

TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP SISTEM BUNGA DALAM  
PEMBIAYAAN KONVENSIONAL DAN SISTEM MARGIN DALAM  
PEMBIAYAAN SYARIAH PADA PT ADIRA  
DINAMIKA MULTIFINANCE TBK



**SKRIPSI**

Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Mencapai Gelar  
Sarjana Hukum (S.H) Jurusan Hukum Ekonomi Syariah  
Pada Fakultas Syariah Dan Hukum

UIN Alauddin Makassar

Oleh :

**NUR JULIA NINGSI S**

**NIM: 11000116022**

FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM  
JURUSAN HUKUM EKONOMI SYARIAH  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI ALAUDDIN MAKASSAR

2020

## PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Mahasiswa yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Nur Julia Ningsi S

Nim : 11000116022

Tempat/Tgl. Lahir : Tana Lembang, 14 Juli 1997

Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah

Fakultas : Syariah dan Hukum

Alamat : Btn Pao Pao Permai

Judul : Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sistem Bunga Dalam  
Pembiayaan Konvensional Dan Sistem Margin Dalam  
Pembiayaan Syariah

Menyatakan dengan sesungguhnya dan penuh kesadaran bahwa skripsi ini benar adalah hasil karya sendiri. Jika di kemudian hari terbukti bahwa ia merupakan duplikat, tiruan, plagiat, atau dibuat oleh orang lain, sebagian atau seluruhnya, maka skripsi dan gelar yang diperoleh karenanya batal demi hukum.

Gowa, 23 Agustus 2020

Penyusun,



Nur Julia Ningsi S

11000116022



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
**ALAUDDIN**  
M A K A S S A R

## LEMBAR PENGESAHAN

Skripsi yang berjudul “**Tinjauan Hukum Islam Terhadap bunga dalam pembiayaan konvensional dan margin dalam pembiayaan syariah**” yang ditulis oleh, Nama: Nur Julia Ningsi S, Nim: 11000116022, Mahasiswa Jurusan Hukum Ekonomi Syariah, UIN Alauddin Makassar, telah diuji dan dipertanggung jawabkan pada sidang *Munaqasyah* yang diselenggarakan pada hari senin, 24 Agustus 2020, dinyatakan telah dapat diterima sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum (SH) pada Fakultas Syariah dan Hukum, UIN Alauddin Makassar dengan beberapa perbaikan.

Samata, 24 Agustus 2020 M

5 Muharram 1442 H

### DEWAN PENGUJI

Ketua	: Dr. H. Muammar Muhammad Bakry, Lc., M.Ag	(.....)
Sekretaris	: Dr. H. Muh Saleh Ridwan, M.Ag	(.....)
Munaqisy I	: Drs. Hadi Daeng Mapuna, M.Ag	(.....)
Munaqisy II	: Dr. M. Thahir Maloko, M.H.I	(.....)
Pembimbing I	: Dr. Sohras, M.Ag	(.....)
Pembimbing II	: Dr. Hamzah Hasan, M.H.I	(.....)

Diketahui oleh,

Dekan Fakultas Syariah dan Hukum

UIN Alauddin Makassar

  
Dr. H. Muammar Muhammad Bakry, Lc., M.Ag  
NIP: 195612311987031002

## KATA PENGANTAR



Puji syukur Alhamdulillah penulis panjatkan kehadirat Allah swt. atas berkat, rahmat, taufik dan hidayah-Nya, penyusunan skripsi yang berjudul “tinjauan hukum Islam terhadap bunga dalam pembiayaan konvensional dan margin dalam pembiayaan syariah pada PT ADIRA DINAMIKA MULTIFINANCE TBK” dapat diselesaikan. Penulis menyadari bahwa dalam proses penulisan skripsi ini banyak mengalami kendala. Namun berkat bantuan, pembimbing, kerja sama dari berbagai pihak dan berkah dari Allah swt sehingga kendala-kendala yang dihadapi dapat diatasi. Untuk itu penulis menyampaikan ucapan terima kasih dan penghargaan kepada ayahanda dan ibunda tercinta yaitu Safri sikki dan Siti Hasnah yang telah bersusah payah mendidik dan membesarkan penulis, penulis juga menyampaikan rasa terima kasih dan penghargaan kepada om, tante, dan kakak yaitu Om Hanafi, Om Rajaman SE.MM, Om Suaib, Om Zakir, Tante Salmawati, Tante Saripa SE, Kak Sri siswanti, Tante Syamsia, Tante Satriani, Tante Hartati, dan Kak nurjannah, Kak Pian yang telah bersusah payah mendidik, dan membiayai study penulis hingga ke jenjang S1 menggantikan mendiang Ibunda serta mendukung penulis menyelesaikan study di Universitas Islam Negeri Alauddin Makassar dan tak lupa pula penulis mengucapkan terima kasih sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Prof. Drs. Hamdan Juhannis M.A, Ph.D selaku rektor Universitas Islam Negeri Alauddin Makassar beserta wakil rektor atas segala fasilitas yang telah diberikan selama proses pembelajaran di Universitas Islam Negeri Alauddin Makassar.
2. Bapak Dr Muammar Muhammad Bakry, Lc. M.Ag Selaku Dekan Fakultas Syariah Dan Hukum Beserta Wakil Dekan I, Wakil Dekan II. Dan Wakil Dekan III.
3. Bapak Ashar Sinilele, S.H., M.H Selaku Ketua Prodi Hukum Ekonomi Syariah serta sekretaris Hukum Ekonomi Syariah yang telah memberikan dorongan dan semangat untuk segera menyelesaikan penyusunan skripsi ini.
4. Bunda Dr Sohrah, M.Ag selaku pembimbing I dan Bapak Dr Hamzah Hasan, M.H.I selaku pembimbing II yang telah meluangkan waktunya untuk membimbing dan memberikan petunjuk serta arahan kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi pada waktunya.
5. Bapak Rajaman SE.MM selaku kepala cabang PT ADIRA DINAMIKA MULTIFINANCE TBK cabang makassar 1 (satu) yang telah memberi izin kepada penulis untuk meneliti di perusahaan PT ADIRA DINAMIKA MULTIFINANCE TBK cabang makassar 1 (satu) kemudian membimbing penulis dan sangat membantu proses penelitian.
6. Ibu Yulianti S.S selaku Service Head PT ADIRA DINAMIKA MULTIFINANCE TBK cabang makassar 1 (satu) yang telah meluangkan

waktu di tengah kesibukan untuk menjawab semua pertanyaan dan dengan antusias menjawab pertanyaan wawancara penulis.

7. Para staf pegawai dan dosen Prodi Hukum Ekonomi Syariah yang telah memberikan bantuan kepada penulis baik secara langsung maupun tidak langsung.
8. Para dosen, karyawan dan karyawan fakultas syariah dan hukum yang secara kongkrit memberikan bantuannya baik secara langsung maupun tidak langsung.
9. Narasumber yang penulis tidak sebutkan satu-persatu yang telah membantu pengambilan data-data dalam proses penelitian. Kepada saudara-saudara serta keluarga penulis yang telah memberikan sumbangan baik dalam bentuk materil maupun non materil yang sangat berarti terhadap penyelesaian stud penulis.
10. Rekan- rekan mahasiswa Prodi Hukum Ekonomi Syariah khususnya angkatan 2016 yang telah banyak memberikan motivasi dan semangat kepada penulis baik selama dalam mengikuti perkuliahan maupun dalam penulisan skripsi.
11. Semua pihak yang tidak dapat penulis sebut satu-persatu yang telah membantu dalam penyelesaian skripsi ini.

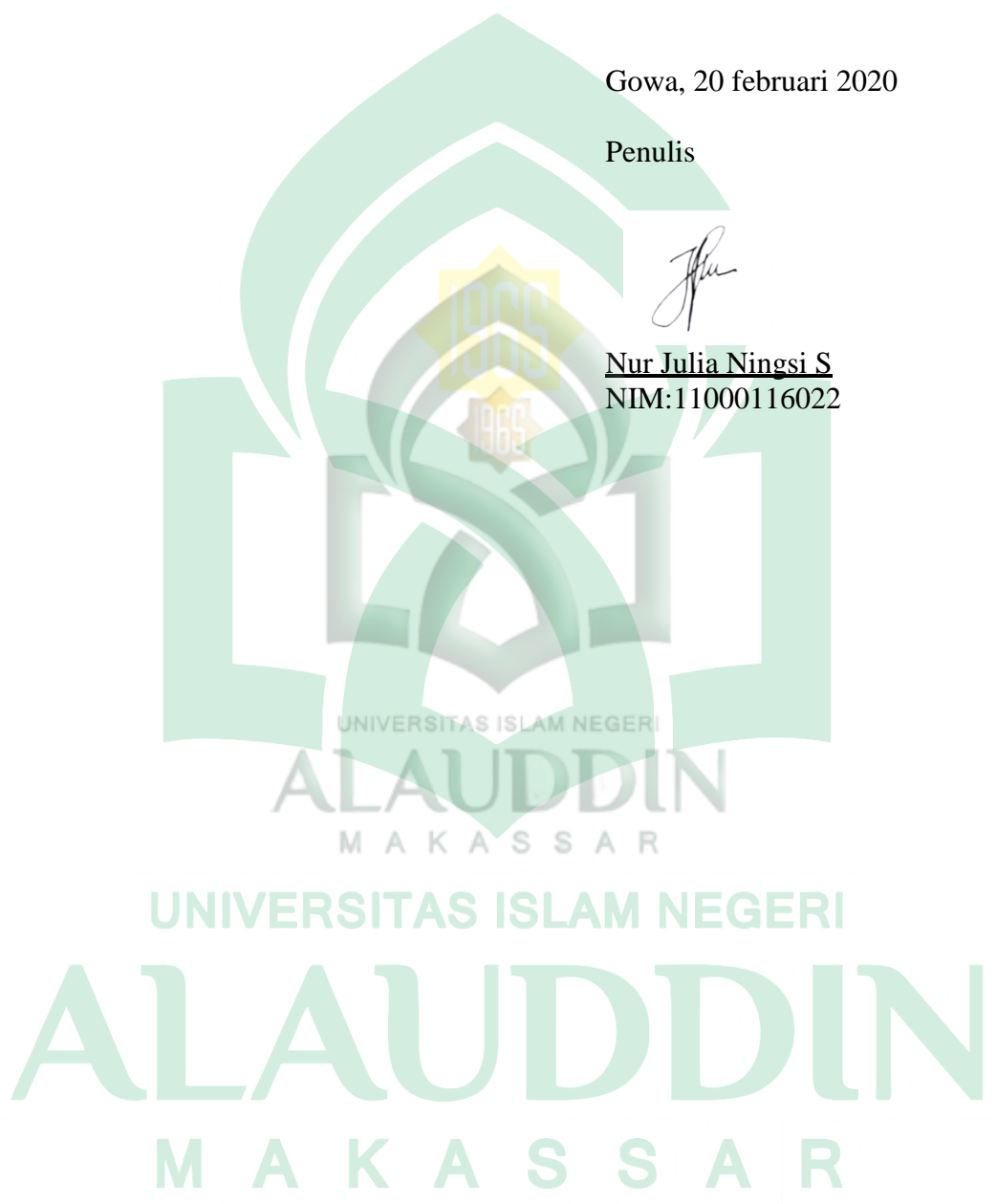
Akhirnya, dengan segala kerendahan hati penulis menyadari masih banyak kekurangan, sehingga penulis mengharapkan adanya saran dan kritik yang bersifat membangun demi kesemurnaan skripsi ini.

Gowa, 20 februari 2020

Penulis



Nur Julia Ningsi S  
NIM:11000116022





## DAFTAR ISI

<b>JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....</b>	<b>ii</b>
<b>PENGESAHAN .....</b>	<b>iv</b>
<b>KATA PENGANTAR .....</b>	<b>v</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>x</b>
<b>PEDOMAN TRANSLITERASIS .....</b>	<b>xi</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>xvii</b>
<b>BAB 1 PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang .....	1
B. Fokus Penelitian .....	4
C. Rumusan Masalah .....	5
D. Kajian Pustaka.....	5
E. Tujuan Penelitian .....	8
<b>BAB II TINJAUAN TEORITIS .....</b>	<b>8</b>
A. Fokus Penelitian .....	8
B. Sistem Bunga Dalam Pembiayaan Konvensional .....	18
C. Sistem Margin Dalam Pembiayaan Syariah.....	23
<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>	<b>31</b>
A. Jenis Dan Lokasi Penelitian .....	31
B. Pendekatan Penelitian .....	31
C. Sumber Data.....	32
D. Metode Pengumpulan Data.....	32
E. Instrumen Penelitian.....	32
F. Teknik Pengelolaan Data Dan Analisis Data .....	33
<b>BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....</b>	<b>34</b>
A. Profit Objek Penelitian .....	34
B. Struktur Organisasi PT Adira Dinamika Multifinance Tbk .....	37
C. Produk-Produk PT Adira Dinamika Multifinance Tbk.....	41
D. Perspektif Hukum Islam Terhadap Bunga Dalam Pembiayaan Konvensional Dan Margin Dalam Pembiayaan Syariah .....	51

<b>BAB V PENUTUP .....</b>	<b>54</b>
A. Kesimpulan .....	54
B. Implikasi Penelitian .....	54
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>56</b>
<b>LAMPIRAN-LAMPIRAN .....</b>	<b>58</b>
<b>RIWAYAT HIDUP .....</b>	<b>63</b>



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
**ALAUDDIN**  
 M A K A S S A R

## PEDOMAN TRANSLITERASI

### 1. Konsonan

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	Alif	Tidak dilambangkan	tidak dilambangkan
ب	Ba	B	Be
ت	Ta	T	Te
ث	Sa	ṡ	es (dengan titik di atas)
ج	Jim	J	Je
ح	Ha	ḥ	ha (dengan titik di bawah)
خ	Kha	Kh	ka dan ha
د	Dal	D	De
ذ	Zal	Ẓ	zet (dengan titik di atas)
ر	Ra	R	Er
ز	Zai	Z	Zet
س	Sin	S	Es
ش	Syin	Sy	es dan ye
ص	Sad	ṣ	es (dengan titik dibawah)
ض	Dad	ḍ	de (dengan titik di bawah)
ط	Ta	ṭ	te (dengan titik di

			bawah)
ظ	Za	z	zet (dengan titik di bawah)
ع	‘ain	‘	apostrof terbalik
غ	Gain	G	Ge
ف	Fa	F	Ef
ق	Qaf	Q	Qi
ك	Kaf	K	Ka
ل	Lam	L	El
م	Mim	M	Em
ن	Nun	N	En
و	Wau	W	We
هـ	Ha	H	Ha
ء	Hamzah	,	Apostrof
ي	Ya	Y	Ye

Hamzah (ء) yang terletak di awal kata mengikuti vokalnya tanpa diberi tanda apapun. Jika ia terletak di tengah atau di akhir, maka ditulis dengan tanda (').

## 2. Vokal

Vokal bahasa Arab, seperti vokal bahasa Indonesia, terdiri atas vokal tunggal atau monoftong dan vokal rangkap atau diftong. Vokal tunggal bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda atau harakat, transliterasinya sebagai berikut

:

Tanda	Nama	Huruf Latin	Nama
اَ	<i>fathāh</i>	A	A
اِ	<i>Kasrah</i>	I	I
اُ	<i>ḍammah</i>	U	U

Vokal rangkap bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harakat dan huruf, transliterasinya berupa gabungan huruf, yaitu :

Tanda	Nama	Huruf Latin	Nama
اِي	<i>fathāhdan yā'</i>	Ai	a dan i
اُو	<i>fathāh dan wau</i>	Au	a dan u

### 3. Maddah

*Maddah* atau vokal panjang yang lambangnya berupa harakat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda, yaitu :

Harkat dan Huruf	Nama	Huruf dan Tanda	Nama
اِ...   اَ...	<i>fathāhdan alif</i> atau <i>yā'</i>	Ā	a dan garis di atas

ى	<i>kasrah danyā'</i>	I	i dan garis di atas
و	<i>ḍammahdan wau</i>	Ū	u dan garis di atas

#### 4. Tā' Marbūṭah

*Transliterasi* untuk *tā' marbūṭah* ada dua, yaitu: *tā' marbūṭah* yang hidup atau mendapat harkat *fathah*, *kasrah*, dan *ḍammah*, yang transliterasinya adalah [t]. Sedangkan *tā' marbūṭah* yang mati atau mendapat harkat sukun transliterasinya adalah [h].

Kalau pada kata yang berakhir dengan *tā' marbūṭah* diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang *al-* serta bacaan kedua kata itu terpisah, maka *tā' marbūṭah* itu transliterasinya dengan (h).

#### 5. Syaddah (Tasydid)

*Syaddah* atau *tasydid* yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan sebuah tanda *tasydid* (ّ), dalam transliterasinya ini dilambangkan dengan perulangan huruf (konsonan ganda) yang diberi tanda *syaddah*.

Jika huruf *ber-tasydid* di akhir sebuah kata dan didahului oleh huruf *kasrah* (ى), maka ia ditransliterasikan seperti huruf *maddah* menjadi (i).

#### 6. Kata Sandang

Kata sandang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf *alif lam ma'arifah* (ال). Dalam pedoman transliterasi ini, kata sandang ditransliterasi seperti biasa, *al-*, baik ketika ia diikuti oleh huruf *syamsiah* maupun

huruf *qamariah*. Kata sandang tidak mengikuti bunyi huruf langsung yang mengikutinya. Kata sandang ditulis terpisah dari kata yang mengikutinya dan dihubungkan dengan garis mendatar (-).

## 7. Hamzah

Aturan transliterasi huruf hamzah menjadi apostrop ( ' ) hanya berlaku bagi hamzah yang terletak di tengah dan akhir kata. Namun, bila hamzah terletak di awal kata, ia tidak dilambangkan, karena dalam tulisan Arab ia berupa alif.

## 8. Penulisan Kata Arab yang Lazim digunakan dalam Bahasa Indonesia

Kata, istilah atau kalimat Arab yang ditransliterasi adalah kata, istilah atau kalimat yang sudah lazim dan menjadi bagian dari perbendaharaan bahasa Indonesia, atau sudah sering ditulis dalam tulisan bahasa Indonesia, tidak lagi ditulis menurut cara transliterasi di atas. Misalnya kata Al-Qur'an (dari *al-Qur'ān*), alhamdulillah, dan munaqasyah. Namun, bila kata-kata tersebut menjadi bagian dari satu rangkaian teks Arab, maka mereka harus ditransliterasi secara utuh.

## 9. Lafz al-Jalālah (الله)

Kata “Allah” yang didahului partikel seperti huruf *jarr* dan huruf lainnya atau berkedudukan sebagai *muḍāf ilaih* (frase nominal), ditransliterasi tanpa huruf hamzah.

Adapun *tā' marbūṭah* di akhir kata yang disandarkan kepada *lafz al-Jalālah* ditransliterasi dengan huruf [t].

## 10. Huruf Kapital

Walau sistem tulisan Arab tidak mengenal huruf kapital (*All caps*), dalam transliterasinya huruf-huruf tersebut dikenai ketentuan tentang penggunaan huruf kapital berdasarkan pedoman ejaan Bahasa Indonesia yang berlaku (EYD). Huruf kapital, misalnya, digunakan untuk menuliskan huruf awal nama dari (orang, tempat, bulan) dan huruf pertama pada permulaan kalimat. Bila nama diri didahului oleh kata sandang (al-), maka yang ditulis dengan huruf kapital tetap huruf awal nama diri tersebut, bukan huruf awal kata sandangnya. Jika terletak pada awal kalimat, maka huruf A dari kata sandang tersebut menggunakan huruf kapital (Al-). Ketentuan yang sama juga berlaku untuk huruf awal dari judul referensi yang didahului oleh kata sandang al-, baik ketika ia ditulis dalam teks maupun dalam catatan rujukan (CK,DP, CDK, dan DR).





## ABSTRAK

**Nama : Nur Julia Ningsi S**

**Nim :11000116022**

**Judul :Tinjauan Hukum Islam Terhadap Bunga Dalam Pembiayaan Konvensional Dan Margin Dalam Pembiayaan Syariah Pada PT ADIRA DINAMIKA MULTIFINANCE TBK Cab. Makassar 1 (Satu).**

---

Pokok masalah dalam penelitian ini adalah tinjauan hukum Islam terhadap bunga dalam pembiayaan konvensional dan margin dalam pembiayaan syariah pada PT ADIRA DINAMIKA MULTIFINANCE TBK CAB. Makassar 1 (satu). Pokok masalah tersebut selanjutnya dijabarkan dalam beberapa sub masalah, yaitu, 1) Bagaimana sistem bunga dalam pembiayaan konvensional dan margin dalam pembiayaan syariah.2) Bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap bunga dalam pembiayaan konvensional dan margin dalam pembiayaan syariah?

Jenis penelitian yang dilakukan dalam penelitian ini merupakan jenis penelitian lapangan (*field research*) deskriptif kualitatif, adapun pendekatan yang dilakukan yaitu pendekatan yuridis normatif dan teologis normatif, kemudian sumber data primer yaitu wawancara yang dilakukan di PT ADIRA DINAMIKA MULTIFINANCE TBK CAB. Makassar 1 (satu). Kedua sumber data sekunder yaitu bersumber dari buku, skripsi dan sumber lainnya yang berkaitan dengan penelitian ini. Metode pengumpulan data yang dilakukan yaitu observasi, wawancara dan dokumentasi.

Hasil penelitian menunjukkan: 1) Dalam pembiayaan konvensional, Tingkat bunga dan hasil yang diperlukan ialah modal yang harus ditanggung oleh pihak yang membutuhkan modal. Bunga mengacu pada biaya atas hutang bagi pihak yang meminjam uang, dan hasil diperlukan mengacu pada hasil atas modal yang di pinjamkan bagi pihak yang meminjamkan, atau hasil atas modal pemilik perusahaan. Bunga dalam pembiayaan konvensional adalah pendapatan kotor atas pinjaman atau balas jasa yang diberikan oleh nasabah ke perusahaan, bunga biasanya terjadi dalam transaksi pinjaman (kredit) dan penghimpunan dana, besar kecilnya bunga tergantung pada jumlah uang yang dipinjam dan lamanya pemakaian uang pinjaman.3) Margin dalam pembiayaan syariah ialah keuntungan secara bersih yang hanya diperoleh dari akad jual beli, keuntungan margin merupakan bagian dari harga yang disepakati antara penjual dan pembeli, dan apabila penjual dan pembeli telah sepakat maka besarnya laba tidak akan berubah.3) Menurut hukum Islam bunga dalam pembiayaan konvensional dan margin dalam pembiayaan syariah. Bunga dalam pembiayaan konvensional masih menjadi perdebatan di kalangan para ulama. Sedangkan margin dalam pembiayaan syariah di perbolehkan selama tidak bertentangan dengan syariat Islam. Fatwa-fatwa DSN MUI menjelaskan bahwa penetapan margin diperbolehkan, dan menurut KHES pada pasal 20 ayat 6 serta menurut Al-qur'an dan hadis menjelaskan dalam pembiayaan murabahah diperbolehkan adanya

margin keuntungan berdasarkan kesepakatan antara kedua belah pihak yaitu pihak pembiayaan dan pihak nasabah.

**Kata Kunci : Hukum Islam, Pembiayaan, bunga, Margin**



# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Pembiayaan konsumen atau disebut juga dengan kredit (*consumers finance company*) adalah badan usaha di bidang pembiayaan untuk pengadaan barang berdasarkan kebutuhan konsumen. Adapun sistem pembayarannya dengan cara berkala atau diangsur. Dalam kegiatan pembiayaan konsumen, lazimnya perusahaan mengadakan pembelian barang yang menjadi kebutuhan konsumen. Kemudian perusahaan menjual kembali barang yang telah di beli kepada konsumen dengan harga yang telah di sepakati (*harga asal yang ditambah bunga dalam istilah konvensional dan margin dalam istilah syariah*). Selanjutnya konsumen melakukan pembayaran secara berangsur atau berkala.<sup>1</sup>

Terjadinya kredit pada mulanya disebabkan oleh perbedaan pendapat dan pengeluaran diantara anggota masyarakat. Dilihat dari (*income/ Y*) dan pengeluaran (*expenditure/X*) maka anggota masyarakat dapat dibagi kedalam 3 golongan yaitu:

1. Golongan 1 yang pendapatannya lebih besar dari pengeluarannya ( $Y > E$ ).
2. Golongan 2 yang pendapatannya sama besar dengan pengeluarannya ( $Y = E$ ).
3. Golongan 3 yang pendapatannya lebih kecil dari pengeluarannya ( $Y < E$ ).

Khusus untuk golongan 2 tidak ditemukan masalah apa, sedangkan untuk golongan 1 dengan adanya *surplus* pendapatan atas pengeluaran tidak pula menimbulkan hal yang serius, bahkan mungkin merupakan suatu hal yang baik.

---

<sup>1</sup> Suhrawardi K. Lubis & Farid Wadji, *Hukum Ekonomi Islam* ( Jakarta Timur: Sinar Grafika, 2012 ), h. 118.

Yang menjadi persoalan ialah nomor 3 ada *defisit* pendapatan atas pengeluaran yang jalan keluar satu satunya adalah dengan cara menutup *defisit* dengan pinjaman dari golongan 1.

Dalam perkembangan selanjutnya dapat dikemukakan bahwa kredit, merupakan suatu benda yang *intangible* yang pada dewasa ini sangat dibutuhkan oleh masyarakat dalam rangka mendorong dan melancarkan perdagangan, mendorong dan melancarkan produksi, jasa-jasa dan bahkan konsumsi yang akhirnya itu ditujukan untuk menaikkan taraf hidup manusia.<sup>2</sup>

Apalagi pada jaman milenial seperti sekarang konsumen sangat membutuhkan yang namanya jasa kredit untuk memenuhi kebutuhan, baik itu dalam otomotif, elektronik maupun pinjaman dana tunai, meskipun memiliki bunga yang cukup tinggi dan bertentangan dengan syariat islam akan tetapi konsumen kebanyakan akan memilih untuk kredit, karena kredit memudahkan atau meringankan konsumen untuk memiliki suatu barang atau pinjaman tunai, pada masa sekarang kredit telah menjadi kebutuhan masyarakat menengah kebawah maupun menengah keatas, akan tetapi masyarakat kadang tidak mengetahui perbedaan pembiayaan konvensional dan pembiayaan syariah, walaupun ada yang tahu tapi belum begitu paham.

Seiring berkembangnya perusahaan *leasing* di dunia dan beragamnya agama kini perusahaan *leasing* menciptakan kredit syariah yang di khususkan untuk konsumen beragama Islam agar terhindar dari riba, walaupun belum

---

<sup>2</sup> Rachmat Firdaus & Maya Arianti, *Manajemen Perkreditan Bank Umum* ( Bandung: Alfabeta, 2004) h. 1

mendunia akan tetapi beberapa negara telah menerapkan kredit syariah misalnya Malaysia, Indonesia dan negara yang mayoritas beragama Islam lainnya.

Di masa-masa awal munculnya Islam, bunga telah ada di dalam masyarakat Arab baik dalam transaksi pinjaman uang maupun transaksi barter komoditas. Oleh karena itu bunga mengakar di dalam kehidupan ekonomi masyarakat, maka dalam melarang bunga Al-Qur'an di wahyukan secara berangsur-angsur sebagaimana pelarangan minuman keras, sehingga kehidupan ekonomi masyarakat tidak kacau,<sup>3</sup> sebagaimana firman Allah swt dalam Q.S al Rum/30:39

وَمَا آتَيْتُمْ مِّن رَّبٍّ لَّيْرُبُوا فِي أَمْوَالِ النَّاسِ فَلَا يَرْبُوا عِنْدَ اللَّهِ وَمَا آتَيْتُمْ مِّن زَكَاةٍ تُرِيدُونَ وَجْهَ اللَّهِ فَأُولَٰئِكَ هُمُ الْمُضْعِفُونَ ﴿٣٩﴾

Terjemahnya:

Dan sesuatu Riba (tambahan) yang kamu berikan agar Dia bertambah pada harta manusia, Maka Riba itu tidak menambah pada sisi Allah. dan apa yang kamu berikan berupa zakat yang kamu maksudkan untuk mencapai keridhaan Allah, Maka (yang berbuat demikian) Itulah orang-orang yang melipat gandakan (pahalanya).<sup>4</sup>

Ketika ada perusahaan pembiayaan konvensional membuka layanan syariah yang dilayani oleh pegawai perusahaan pembiayaan konvensional, ini halal. Ketika ada kantor perusahaan pembiayaan konvensional dan pembiayaan syariah yang karyawannya sama – sama ngantor di dalam satu gedung atau bahkan di satu ruang kantor atau bahkan meja yang sama, ini juga tidak apa apa. Karena aliran dana nasabahnya sudah pasti berbeda. Tidak mungkin tidak. Karena

<sup>3</sup> Muhammad Sharif Chaudhry, *Sistem Ekonomi Islam* ( Jakarta: Kencana, 2012 ), h. 215.

<sup>4</sup> Kemenntrian Agama RI, *Al Qur'an Dan Terjemahnya* (Bandung: Samil Qur'an Sy,2012)

terpisah, dan aplikasinya pun berbeda, yang syariah aliran dananya sesuai dengan sistem syariah tidak tercampur dengan aliran dana konvensional.

Aliran transaksi pada perusahaan pembiayaan syariah dan perusahaan konvensional tidaklah tercampur. Uang itu bukan zat. Haramnya uang dilihat dari transaksi bukan zatnya. Dana di ATM apapun itu halal. Tergantung dari kartu ATM yang di gunakan, jika anda memakai kartu ATM bank konvensional maka saldo anda menjadi biang pesta riba, transaksi anda menjadi tidak halal. Dan sebaliknya jika anda memakai kartu ATM bank syariah maka saldo anda menjadi biang transaksi halal.<sup>5</sup> Logika dana yang beredar di perusahaan pembiayaan syariah dan pembiayaan konvensional logikanya seperti demikian, dana didalamnya tidak tercampur.

### ***B. Fokus Penelitian Atau Deskripsi Fokus***

Fokus penelitian dalam penulisan karya ini adalah tinjauan hukum mengenai sistem antara bunga dalam pembiayaan konvensional dan margin dalam pembiayaan syariah (Studi Kasus PT Adira Dinamika Multi Finance tbk).

Bunga dalam pembiayaan konvensional adalah pendapatan kotor atas pinjaman atau balas jasa yang diberikan oleh nasabah ke perusahaan, bunga biasanya terjadi dalam transaksi pinjaman (kredit) dan penghimpunan dana, besar kecilnya bunga tergantung pada jumlah uang yang dipinjam dan lamanya pemakaian uang pinjaman.

Margin dalam pembiayaan syariah ialah keuntungan secara bersih yang hanya diperoleh dari akad jual beli, keuntungan margin merupakan bagian dari

---

<sup>5</sup> Ahmad Ihfan Sholihin & Zukrufah Az Zahrah, *Menjawab Tuduhan Miring Pada Pembiayaan Syariah* (Jakarta: Amana Sharia Consulting, 2019) H 188.



harga yang disepakati antara penjual dan pembeli, dan apabila penjual dan pembeli telah sepakat maka besarnya laba tidak akan berubah.

### ***C. Rumusan masalah***

Berdasarkan latar belakang masalah tersebut, maka dapat disimpulkan bahwa permasalahan pokok yang menjadi kajian dalam penelitian ini adalah Bagaimana Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sistem Bunga Dalam Pembiayaan Konvensional Dan Margin Dalam Pembiayaan Syariah Pada Perusahaan *Leasing* PT ADIRA DINAMIKA MULTIFINANCE tbk. Kemudian selanjutnya pembahasan akan dirumuskan kedalam sub masalah yang peneliti angkat sebagai berikut.

1. Bagaiman sistem bunga dalam pembiayaan konvensional dan margin dalam pembiayaan syariah.
2. Bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap bunga dalam pembiayaan konvensional dan margin dalam pembiayaan syariah.

### ***D. Kajian Pustaka Terdahulu***

Dari beberapa penelusuran terhadap penelitian terdahulu yang telah dilakukan, tidak di temukan secara spesifik sama dengan penelitian yang saya teliti. Akan tetapi, ditemukan beberapa penelitian yang memiliki pembahasan yang sama atau berkaitan dengan penelitian ini. Beberapa penelitian ini dapat di kategorikan sebagai berikut:

Aguspian, dengan judul skripsi Analisis Pembiayaan Mudharabah terhadap Tingkat Profitabilitas (profit margin) pada PT SULSELBAR CABANG SYARIAH MAKASSAR, Profit margin adalah rasio pendapatan terhadap

penjualan yang di peroleh dari selisih antara penjualan bersih di kurangi dengan harga pokok. Penelitian berfokus pada pembiayaan mudharabah di bank syariah, beda halnya dengan yang diteliti oleh peneliti yang di fokuskan pada tinjauan hukum islam terhadap perbedaan bunga dalam pembiayaan konvensional dan margin dalam pembiayaan syariah.

Muhammad Reza Zulkifli Hayadin, Dengan Judul Analisis Perbandingan Pemberian Kredit Dan Pembiayaan Murabahah Pada PT BANK MANDIRI dan PT BANK MANDIRI SYARIAH DI KABUPATEN MAMUJU, Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan berdasarkan kesepakatan pinjam meminjam antara pihak bank dan pihak lain, Penelitian ini mengkaji tentang pemberian kredit pada kedua pembiayaan hampir sama dengan yang di kaji peneliti yang membedakan ialah peneliti berfokus pada bunga dan margin dalam kedua pembiayaan.

Wirda Yuli Firdaus, Dengan Judul Analisa Pembiayaan Murabahah Kepemilikan Mobil Pada PT. BANK BNI SYARIAH KANTOR CABANG MEDAN, Penerapan pembiayaan kepemilikan mobil berdasarkan prinsip murabahah merupakan salah satu produk kontribusi yang positif bagi sebagai keuntungan Bank. Penelitian mengkaji tentang pembiayaan murabahah yang berfokus pada kepemilikan mobil beda halnya dengan peneliti yang fokus pada kedua jenis pembiayaan.

Harnia, Dengan Judul Analisis Penerapan Sistem Murabahah Pada Pembiayaan Hunian Syariah Muamalat Pada PT BANK MUAMALAT MAKASSAR, Pembiayaan hunian syariah merupakan salah satu produk bank



muamalat untuk menyalurkan pembiayaan dalam kepemilikan rumah, sedangkan peneliti membahas tentang tinjauan hukum islam akad murabahah.

Fikri Iqbal, Dengan Judul Penerapan Akad Mudarabahah Pada BSM OTO DI BANK SYARIAH MANDIRI KC PERMATANGSIANTAR, Murabahah merupakan metode paling dominan dalam menginvestasikan dana dalam perbankan syariah adalah untuk tujuan praktis, model investasi bebas resiko, dan memberikan keuntungan, hal yang menjadi pembeda dengan yang diteliti oleh peneliti adalah skripsi ini fokus pada pembiayaan otomotif sedangkan peneliti fokus pada marginnya dan bunganya.

Menurut keterangan diatas tidak satupun kajian pustaka terdahulu yang meneliti judul yang diangkat oleh peneliti sebagai pokok permasalahan walaupun ada beberapa kemiripan dengan yang dikaji oleh peneliti.

#### ***E. Tujuan Penelitian***

Berdasarkan permasalahan diatas, maka tujuan dilakukannya penelitian yaitu:

1. Untuk mengetahui perbedaan sistem bunga dalam pembiayaan konvensional dan margin dalam pembiayaan syariah.
2. Untuk mengetahui tinjauan hukum Islam terhadap bunga dalam pembiayaan konvensional dan margin dalam pembiayaan syariah pada PT Adira dinamika multifinance tbk.

## BAB II

### TINJAUAN TEORITIS

#### ***A. Fokus Penelitian***

##### **1. Pengertian pembiayaan (*leasing*)**

Pembiayaan (*leasing*) ialah penyedia uang atau tagihan yang dipersamakan dengan demikian, berdasarkan kesepakatan atau persetujuan kedua belah pihak antara perusahaan dengan pihak lain, mewajibkan pihak yang di biayai (*konsumen/nasabah*) untuk mengembalikan uang (*tagihan*) tersebut setelah jangka waktu yang telah di tentukan atau tertentu dengan imbalan bayar jasa atau sistem bagi hasil.

Setiap kegiatan pembiayaan perusahaan dalam bentuk penyediaan barang atau modal untuk di gunakan dalam perusahaan lain dalam jangka waktu terentu. Pembayaran dapat dilakukan secara berkala disertai dengan hak pilih bagi perusahaan tersebut. Untuk membeli barang atau modal yang bersangkutan atau memperpanjang jangka waktu *leasing* berdasarkan nilai sisa yang telah di sepakati bersama.<sup>1</sup>

Hukum *leasing* atau perusahaan pembiayaan konvensional adalah kriteria haram. Silahkan cermati fatwa ulama MUI No. 1 tahun 2004 tentang transaksi bersyarat bunga. solusi tentang fatwa tersebut adalah ke lembaga keuangan syariah. Jika urusannya adalah *leasing* alias pembiayaan syariah. Jadi hukum perusahaan pembiayaan syariah adalah halal (*boleh atau mubah*).

---

<sup>1</sup> Muhammad Sholahuddin, *Kamus Istilah Ekonomi Keuangan & Bisnis Syariah A-Z* (Jakarta: PT Gramedia 2011) h.85

Akad yang digunakan dalam pembiayaan ialah akad murabahah, murabahah merupakan produk financial yang berbasisi ba'i atau jual beli, murabahah adalah produk pembiayaan yang paling banyak di gunakan oleh pembiayaan berbasis syariah.<sup>2</sup>

Murabahah adalah akad jual beli dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan. Murabahah adalah tukar menukar antara suatu barang tertentu yang memiliki nilai dengan barang lain yang juga memiliki nilai berdasarkan kesepakatan antara para pihak yang akan melakukan transaksi, oleh karena itu semua syarat yang berlaku bagi sahnya suatu jual beli (*sale*).<sup>3</sup>

Pembiayaan konvensional merupakan penyaluran dana pada konsumen atau masyarakat, Pembiayaan konvensional atau lebih dikenal dengan jual beli kredit, Perusahaan memperoleh harta tetap atau harta bergerak melalui pembiayaan dengan hutang, modal sendiri, atau menyewa (*leasing*). *Leasing* adalah bentuk pembiayaan dengan cara pihak yang membutuhkan harta atau pihak penyewa (*lessee*) membuat perjanjian dengan pihak yang menyewakan (*lessor*), kemudian *lessor* akan menyediakan harta tersebut. Dalam pembiayaan model *leasing*, *lessor* tetap memiliki hak atas harta yang disewakan. Jika *leasee* tidak memenuhi kewajibannya membayar sewa, maka *lessor* dapat menarik harta tersebut. Model pembiayaan *leasing* bagi *lessor* lebih baik daripada pembiayaan utang. Dalam pembiayaan utang, kreditur tidak mempunyai hak milik atas harta. Jika penghutang (dibitur) tidak memenuhi kewajibannya membayar bunga dan

<sup>2</sup> Sutan Remi Sjahdeini, *Perbankan Syariah* (Jakarta: Kencana, 2014) h 190.

<sup>3</sup> Fatur Rahman Jamil, Noor Ahmad, Oni Sahroni, *Syariah Adira Finance* (Jakarta: Adira Finance, 2019) h 61.

angsuran pinjaman, kreditur sulit menyita harta debitur, penyediaan harta debitur oleh kreditur harus melalui proses hukum.<sup>4</sup>

## **2. Keunggulan dan kekurangan *leasing*.**

Secara umum ada beberapa keunggulan dan kekurangan pada saat mempergunakan *leasing*. Adapun kelemahan dan keunggulan dari sistem *leasing* ialah sebagai berikut:

### **a. Keunggulan**

- 1) Pengurusan lebih muda, sederhana dan cepat.
- 2) Sistem pembayaran cepat dan mudah langsung dalam 2 atau 3 hari, bahkan jika memungkinkan 1 hari saja.
- 3) Tanpa perlu agunan hanya kepercayaan atau uang muka (*down payment*). Misalnya hendak membeli kendaraan dengan mekanisme *leasing*.
- 4) Pembiayaan penuh (100%) tanpa uang muka.
- 5) Tingkat keamanan lebih terjamin.

### **b. Kelemahan**

- 1) Lembaga *leasing* umumnya lebih kecil dibandingkan lembaga perbankan.
- 2) Struktur manajemen dan kepakaran karyawan dan level top manajemen di lembaga *leasing* umumnya tidak sebaik yang ada pada lembaga perbankan.
- 3) Jumlah angka kredit atau pinjaman yg diberikan oleh lembaga *leasing* umumnya adalah lebih kecil di bandingkan yang diberikan perbankan.

---

<sup>4</sup> Darsono Prawironegoro, *Manajemen Keuangan* (Jakarta: Nusantara Consulting 2010), h 349.

4) Jangka waktu pinjaman *leasing* umumnya tidak selama dari perbankan.

*Leasing* umumnya maksimal 5 s/d 6 tahun, namun jika perbankan bisa mencapai 10 s/d 20 tahun.

c. Perjanjian Dalam *Leasing*

Seperti dalam perjanjian lainnya maka dalam *leasing* ada juga kesepakatan perjanjian yang harus di pahami. Perjanjian ini melibatkan *lessor* (*pihak yang menyewakan*) dan *lessee* (*pihak yang menerima sewa*). Antara *lessee* dan *lessor* di dalam perjanjian *leasing* dapat mengadakan kesepakatan dalam hal menetapkan besar dan banyaknya angsuran sesuai dengan kemampuan *lessee*.

Sebuah perjanjian sebaiknya di buat secara tertulis atau diatas hitam dan putih dengan melibatkan akta autentik. Dengan tujuan agar itu menjadi ikatan yang kuat dan mengikat secara hukum. Dan itu berlaku juga sama dalam perjanjian *leasing*. Dalam perjanjian *leasing* paling tidak memuat :<sup>5</sup>

- 1) Jenis transaksi *leasing*.
- 2) Nama dan alamat masing masing pihak.
- 3) Nama, jenis, tipe dan lokasi dan penggunaan barang modal.
- 4) Harga perolehan, nilai pembiayaan *leasing*, angsuran pokok pembiayaan, imbalan jasa *leasing*, nilai sisa, simpanan jaminan, dan ketentuan asuransi atas barang modal yang di *lessee*.

---

<sup>5</sup> Irham fahmi, *Bank Dan Lembaga Keuangan Lainnya Teori Dan Aplikasi* (bandung: alfabeta, 2016), h 144-145.

5) Masa *leasing*.

6) Ketentuan mengenai pengakhiran *leasing* yang di percepat, penetapan kerugian yang harus di tanggung *lesse* dalam hal barang modal yang di *lesse* dengan hak opsi hilang rusak, atau tidak berfungsi karna sebab apapun.

7) Tanggung jawab para pihak atas barang yang di *lessekan*.

#### d. Mekanisme Atau Jenis *Leasing*

Dalam transaksi *leasing* sekurang kurangnya melibatkan (empat) pihak yang berkepentingan antara lain:

##### a) *Lessor*

Yaitu perusahaan *leasing* atau pihak yang memberikan jasa pembiayaan pada pihak *lesse* dalam bentuk barang modal. Dalam *finance lease*, *lessor* bertujuan untuk mendapatkan kembali biaya yang telah di keluarkan untuk membiayai penyediaan barang modal dengan mendapatkan keuntungan. Sementara itu, dalam *operating lease*, *lessor* bertujuan untuk mendapatkan keuntungan dari penyediaan barang dan pemberian jasa-jasa yang berkenaan dengan pemeliharaan dan pengoprasian barang modal tersebut.

##### b) *Lessee*

*Lessee* yaitu perusahaan atau pihak yang memperoleh pembiayaan dalam bentuk barang modal dari *lessor*. Dalam *finance lease* bertujuan mendapatkan pembiayaan berupa barang atau peralatan dengan cara pembayaran angsuran atau secara berkala. Sementara itu, dalam *operating lease*, *lessee* bertujuan dapat memenuhi kebutuhan peralatannya di samping tenaga operator dan perawatan alat tersebut tanpa resiko bagi *lessee* terhadap kerusakan.

c) Pemasok

Pemasok yaitu perusahaan atau pihak yang mengadakan atau menyediakan barang untuk di jual kepada *lessee* dengan pembayaran secara tunai oleh *lessor*. Dalam *finance lease*, pemasok langsung menyerahkan barang kepada *lessee* tanpa melalui pihak *lessor* sebagai pihak yang memberikan pembiayaan. Sementara itu, dalam *operating lease* pemasok menjual barangnya langsung kepada *lessor* dengan pembayaran sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak, baik secara tunai baik secara berkala.

d) Bank atau kreditur

Dalam suatu perjanjian atau kontrak *leasing*, pihak bank atau kreditur tidak terlibat secara langsung dalam kontrak tersebut, tetapi bank memegang peranan dalam hal penyediaan barang kepada *lessor*.

e. Pengelolaan Perusahaan Leasing

Dalam menjalankan usahanya, perusahaan *leasing* dapat di golongan kedalam tiga kelompok antara lain :

a) *Independen leasing company*

Perusahaan *leasing* jenis ini mewakili sebagian besar dari industri *leasing* dimana perusahaan ini berdiri sendiri atau inpenden dari pemasok yang mungkin dapat memenuhi kebutuhan barang modal nasabahnya selain itu, perusahaan dapat membelinya dari berbagai pemasok atau produsen yang kemudian di sewa kepada pemakai lembaga keuangan yang terlibat dalam kegiatan usaha *leasing*, adalah bank perusahaan asuransi dan lembaga keuangan lainnya yang disebut sebagai *lesor independen*.



b) *Captive lessor*

Sering juga di sebut *two party lessor* yang melibatkan dua pihak, yaitu:

- 1) Pihak pertama terdiri atas perusahaan induk dan anak perusahaan *leasing*.
- 2) Pihak kedua adalah *lessee* atau pemakai barang *captive lessor* ini akan tercipta apabila pemasok atau produsen mendirikan perusahaan *leasing* sendiri atau membiayai produk-produknya.

Hal ini dapat terjadi apabila pihak pemasok menyediakan pembiayaan *leasing* sendiri, maka akan dapat meningkatkan kemampuan penjualan melebihi tingkat penjualan dengan menggunakan pembiayaan tradisional.

c) *Lease broker atau packager*

Berfungsi mempertemukan calon *lessee* dengan pihak *lessor* yang membutuhkan suatu barang modal dengan cara *leasing*, tetapi *lease broker* ini tidak memiliki barang atau peralatan untuk menangani transaksi *leasing* untuk atas namanya. Namun, perusahaan ini memberikan satu atau lebih jasa-jasa dalam usaha *leasing* yang bergantung pada apa yang di butuhkan dalam suatu transaksi *leasing*.

f. **Manfaat *leasing***

Pembiayaan melalui *leasing* memberikan beberapa keuntungan antara lain:

- a) Menghemat modal penggunaan sistem *leasing* memungkinkan *lessee* menghemat modal kerja. Untuk memulai usaha, *lessee* tidak perlu menyediakan dana dalam jumlah besar untuk menyiapkan barang barang modal. Dana yang tersedia dapat dialokasikan untuk kebutuhan lain yang lebih urgen.



- b) Difersifikasi sumber sumber pembiayaan adanya sumber pembiayaan selain dari bank akan memberikan keleluasaan dan alternatif untuk membiayai usahanya tanpa khawatir adanya kebijaksanaan pengetatan ekspansi kredit perbankan yang akan membahayakan kelanjutan usahanya.
- c) Persyaratan yang kurang ketat dan lebih *fleksibel* terus perjanjian *leasing* tidak sekaku dan seketat dalam bank, meskipun *lessor* tetap mempertimbangkan resiko yang biasanya dilakukan melalui *pricing* dari suatu kontrak leasing dengan penyesuaian atas keuntungan keuntungan yang di inginkan. dipandang dari sisi perjanjiannya, *leasing* lebih luas karena dapat dengan mudah menyesuaikan dengan keadaan keuangan *lesse*. Besarnya pembayaran periode dan masa waktu pembayaran dapat di rundingkan sesuai dengan kondisi yang di hadapi oleh *lesse* secara nyata. Besarnya angsuran tidak harus sama besar setiap kali pembayaran. Besarnya angsuran dapat di sesuaikan dengan tingkat *outfut* pada periode tertentu. Masa pembayaran dapat diatur sehingga pada waktu tertentu dapat di tentukan lebih besar atau lebih kecil.
- d) Biaya lebih murah Penggunaan surat barang atau peralatan melalui metode *leasing* jauh lebih murah di bandingkan dengan kredit bank berdasarkan pada perhitungan nilai sekarang.
- e) Di luar neraca tidak adanya ketentuan yang mengharuskan untuk mencantumkan transaksi *leasing* dalam neraca perusahaan, memberi daya tarik tersendiri bagi *lesse* yang berarti prosedur pembelian aset tidak perlu dipenuhi secara terperinci karena masih dalam batas kewenangan direksi. Apabila *leasing* tersebut dilakukan dengan menggunakan metode operasional

*lease*, maka tidak ada keharusan untuk mencantumkan dalam neraca. Jumlah yang harus di bayarkan selama setahun berjalan di bebaskan sebagai beban sewa. Oleh karena itu, *operating lease* hanya berpengaruh terhadap kinerja laba rugi. Apabila dilakukan pengkajian ulang kinerja dengan mendasarkan pada kinerja aset tetap di dalam neraca, maka akan tampak bahwa kinerja operasional perusahaan akan menjadi lebih baik.

- f) Menguntungkan arus kas keluasannya pengaturan pembiayaan sewa sangatlah penting dalam perencanaan arus kas karena pengatutan ini akan mempunyai dampak yang berarti bagi pendapatan *lessee*. Selain itu, persyaratan pembayaran di muka yang relatif lebih kecil akan sangat berpengaruh pada arus kas, terlebih apabila ada pertimbangan kelambatan menghasilkan laba dalam investasi.
- g) Proteksi *inflasi Leasing* dapat memberikan perlindungan *leasing* dapat memberikan perlindungan terhadap *inflasi* di mana dalam tahun-tahun terus berikutnya setelah berikutnya dalam kontrak *leasing* dilakukan khususnya apabila *leasing* berdasarkan pada tarif suku bunga tetap maka *lessee* membayar dengan jumlah tetap atas sisa kewajibannya yang berasal dari pelunasan pembelian yang dilakukan pada masa lalu.
- h) Perlindungan akibat kemajuan teknologi dengan memanfaatkan *leasing*, *lessee* dapat terhindar dari kerugian akibat barang yang di sewa tersebut mengalami ketinggalan model atas sistem yang disebabkan oleh pesatnya perkembangan teknologi. Dalam keadaan yang berupa cepat, *operating lease* yang berjangka waktu singkat dapat mengatasi kekhawatiran *lessee* terhadap resiko

keuangan sehingga lesse tidak perlu mempertimbangkan resiko ini pada tahap awal.

- i) Sumber pelunasan kewajiban pembatasan pembelanjaan dalam perjanjian kredit dapat diatasi melalui *leasing* karna pelunasan atau pembayaran sewa hampir selalu di perkirakan berasal dari modal kerja yang di hasilkan oleh adanya aset yang di sewa sehingga ke khawatiran parah kreditur terhadap gangguan penggunaan modal kerja yang akan memengaruhi pelunasan kredit yang telah di berikan dapat diatasi.
- j) Kapitalisasi biaya, adanya biaya-biaya tambahan selain harga perolehan seperti biaya penyerahan, instalasi, pemeriksaan, konsultan, percobaan, dan sebagainya, dapat di pertimbangkan sebagai biaya modal yang dapat di biayai dalam *leasing* dan dapat di susutkn berdasarkan lamanya *leasing*.
- k) Resiko keusangan dalam keadaan yang serba tidak menentu *operating lease* yang berjangka waktu relatif singkat dapat mengatasi kekawatiran *lesse* terhadap resiko keusangan sehingga *lesse* tidak perlu mempertimbangkan resiko pada tahap dini yang mungkin terjadi.
- l) Kemudahan penyusunan anggaran, adanya pembayaran sewa secara berkala yang jumlahnya yang relatif tetap akan merupakan kemudahan dalam penyusunan anggaran tahunan *lesse*.
- m) Pembiayaan proek skala besar, adana keengganan untuk memikul resiko investasi dalam pembiayaan proyek yang sering kali menjadi masalah diantara pemberi dana biasanya dapat diatasi melalui perusahaan *leasing* sepanjang

tersedianya suatu jaminan penuh yang dapat di terima dan kemudahan untuk menguasai aset yang di biyai apabila terjadi suatu kelalaian.

## ***B. Sistem Bunga Dalam Pembiayaan Konvensional***

### **1. Pengertian Bunga**

Bunga dalam pembiayaan konvensional adalah pendapatan kotor atas pinjaman yang diberikan kepada konsumen, akad yang berlaku antara perusahaan pembiayaan dan konsumen adalah pinjaan uang (*ioan*) yang berbasis bunga, dimana hal tersebut dilarang dalam Islam karna termaksud transaksi ribawi. Yang dimana perusahaan pembiayaan bertindak sebagai kreditur dan konsumen berperan sebagai debitur. Adapun sifat bunga sebagai berikut:

- a) Penentuan bunga dibuat pada waktu akad dengan asumsi harus selalu untung.
- b) Besarnya presentase berdasarkan pada jumlah uang (*modal*) yang di pinjamkan.
- c) Pembayaran bunga tetap seperti yang di janjikan tanpa pertimbangan apakah proyek yang di jalankan oleh pihak nasabah untung atau rugi.
- d) Jumlah pembayaran bunga tidak meningkat sekalipun jumlah keuntungan berlipat atau keadaan ekonomi sedang booming.
- e) Eksistensi bunga di ragukan (*kalau tidak di kecam*) oleh agama termaksud Islam.<sup>6</sup>

Tingkat bunga dan hasil dan yang diperlukan ialah modal yang harus ditanggung oleh pihak yang membutuhkan modal. Bunga mengacu pada biaya atas hutang bagi pihak yang meminjam uang, dan hasil diperlukan mengacu pada

---

<sup>6</sup> Gibtiah, *fikih kontemporer* (Jakarta: kencana, 2016), h.81.

hasil atas modal yang di pinjamkan bagi pihak yang meminjamkan, atau hasil atas modal pemilik perusahaan.

Bunga dapat di kategorikan menjadi dua yaitu (*the nominal real rate of interest*) dan bunga nominal (*the nominal rate of interest*). Bunga nyata ialah sejumlah persentase tertentu atas bertemunya kekuatan permintaan dan penawaran modal. Sedangkan bunga nominal atau lazim di sebut bunga aktual (*actual rate of interest*) ialah bunga yang di bayar oleh peminjam kepada pihak yang meminjamkan modal.

$$\text{Bunga nominal} = \text{bunga nyata} + \text{premi infalasi} + \text{premi resiko}$$

Bunga nyata di tambah inflasi lazim disebut tingkat hasil bebas resiko (*risk free reuturn* yang lazi, di notasikan  $R_f$ ). Premi resiko ialah selisih antara hasil investasi di pasar bursa (*market return* atau  $R_m$ ) dengan tingkat hasil bebas resiko, jadi premi resiko dapat di notasikan ( $R_m - R_f$ ) jadi bunga nominal.

$$\text{Tingkat hasil bebas resiko} + \text{prem resiko atau } R_f + (R_m - R_f)$$

Hasil di perlukan (*required return*)

Hasil yang di perlukan ialah hasil yang di sesuaikan dengan resiko bisnis yang di tanggung oleh *investor*. Resiko bisnis itu dinyatakan dengan *koefisien* resiko atau beta. Dengan demikian hasil yang di perlukan adalah tingkat hasil bebas resiko di tambah premi resiko kali *koefisien* resiko.<sup>7</sup>

<sup>7</sup> Darsono P, *Manajemen Keuangan* (Jakarta : Nusantara Consulting, 2009) h.21&22.

## 2. Perhitungan Bunga Pinjaman

Setiap nasabah akan dikenakan bunga atas pinjaman yang diambilnya, besarnya bunga tergantung pada jenis kredit yang diambil serta sistem pembebanan bunga kredit tersebut. Besar kecilnya bunga kredit serta biaya yang dikeluarkan untuk kredit tersebut sangat memengaruhi biaya perusahaan. Pada akhirnya biaya ini akan menjadi beban harga jual kepada masyarakat. Oleh karena itu besar kecilnya bunga kredit perlu di pertimbangkan secara matang.

Sisten perhitngan bunga kredit dapat dilakukan dengan tiga metode. Ada beberapa rumus yang dapat di gunakan oleh bank, namun hasil yang diperoleh tidak jauh berbeda, kadang kadang bedanya hanya pada namanya.

perhitungan bunga sebagai berikut:

### a) *Sistem Flate Rate*

*Flate rate* merupakan sistem dimana nasabah mengangsur pinjamannya (*jumlah angsuran*) secara tetap sama (*sama*) selama periode pinjaman. Nasabahnya, jika angsuran perbulan contohnya Rp 1.000.000.00, angsuran itu tidak akan berubah sampai kredit tersebut lunas.

### b) *Sliding Rate*

*Sliding rate* merupakan sistem dimana jumlah angsuran perbulan semakin mengecil atau berkurang. Artinya, angsuran bulan berikutnya daripada bulan sekarang hal ini terjadi karena jumlah suku bunga yang semakin menurun. Menurunnya suku bunga ini karena dihitung dari sisa pinjaman, namun pokok pinjamannya tetap. Misalnya angsuran bulan ini sebesar Rp 1.000.000.00,



kemudian bulan depan menurun menjadi Rp 950.000.00 bulan selanjutnya menurun lagi menjadi 9.000.000.00, dan seterusnya.

*c) Float Rate*

*Float rate* merupakan sistem angsuran yang besarnya berubah-ubah setiap bulan. Artinya angsuran bulan ini tidak sama dengan bulan bulan selanjutnya. Perubahan ini terjadi karena perhitungan persentase bunga tergantung dari bunga yang berlaku pada bulan yang bersangkutan. Jadi, jumlah angsuran setiap bulan bisa tetap, berkurang, atau malah bertambah.<sup>8</sup>

### 3. Kredit

Perkataan kredit sesungguhnya berasal dari bahasa latin *credere* yang berarti kepercayaan atau *credo* yang berarti saya percaya. Jadi seandainya seseorang memperoleh kredit, berarti ia memperoleh kepercayaan (*trust*). dengan perkataan lain maka pengertian kredit mengandung suatu kepercayaan dari seseorang atau badan yang diberikan kepada seseorang atau badan lainnya yaitu bahwa yang bersangkutan pada masa yang akan datang akan memenuhi segala sesuatu kewajiban yang telah diperjanjikan terlebih dahulu.

Dalam mempelajari kredit, ternyata terdapat beberapa yang harus di pahami dan di kuasai oleh seorang *lending officier* tentunya agar fasilitas, jangka waktu dan seluruh unsur lainnya akan sesuai dengan kebutuhan debitur.

Pada dasarnya pengertian kredit yang di berikan kepada debitur adalah hanya satu arti, tetapi apabila di kaitkan dengan unsur-unsur kredit akan membentuk variasi yang sangat banyak dan kompleks. Dengan demikian seorang

---

<sup>8</sup> Kasmir, *Kewirausahaan* (Jakarta: Rajawali Pers, 2014), h. 127 &128.

*lending officier* diuntut paham sekali mengenai unsur kredit tersebut karena merupakan pengetahuan sangat mendasar dan sangat penting.<sup>9</sup>

#### 4. Unsur unsur kredit

Kredit mengandung beberapa unsur-unsur sebagai berikut.

- a) Adanya orang atau badan yang memiliki uang, barang atau jasa yang bersedia untuk meminjamkan kepada pihak lain. Orang atau badan demikian lazim disebut kreditur.
- b) Adanya pihak yang membutuhkan/meminjam uang, barang atau jasa. Pihak ini lazim disebut debitur.
- c) Adanya kepercayaan dari kreditur terhadap debitur.
- d) Adanya janji dan kesanggupan membayar dari debiturrrr kepada kreditur.
- e) Adanya perbedaan waktu yaitu perbedaan antara saat penyerahan uang, barang atau jasa oleh kreditur dengan pada saat pembayaran kembali dari debitur.
- f) Adanya resiko yaitu sebagai akibat dari adanya perbedaan waktu seperi diatas, dimana masa yang akan datang merupakan sesuatu yang belum pasti, maka kredit itu pada dasarnya mengandung resiko. resiko tersebut berasal dari macam-macam sumber, termaksud di dalamnya penurunan nilai karena inflasi dan sebagainya.
- g) Adanya bunga yang harus dibayar oleh debiutr ke kreditur.

---

<sup>9</sup> Maryanto Supriyono, *Buku Pintar Perbankan* (Yogyakarta, Andi Yogyakarta, 2010 ), h.73.



## 5. Fungsi kredit

Fungsi kredit ialah pada dasarnya memenuhi jasa untuk melayani kebutuhan masyarakat (*to serve the society*) dalam rangka mendorong dan melancarkan perdagangan, mendorong dan melancarkan produksi, jasa-jasa dan bahkan produksi, jasa-jasa bahkan konsumsi yang kesemuanya itu pada akhirnya di tujukan menaikkan taraf hidup rakyat banyak. Kalaupun di jabarkan menjadi lebih rinci maka fungsi kredit adalah:

- a) Kredit dapat memajukan arus tukar menukar barang-barang dan jasa-jasa.
- b) Kredit dapat mengaktifkan alat pembayaran yang ideal.
- c) Kredit dapat menciptakan alat pembayaran yang baru.
- d) Kredit sebagai alat pengendalian harga.
- e) Kredit dapat mengaktifkan dan meningkatkan manfaat (*faedah/kegunaan*) potensi-potensi yang ada.<sup>10</sup>

### C. Margin dalam Pembiayaan Syariah

#### 1. Pengertian margin

Margin ialah keuntungan secara bersih, pembiayaan syariah menggunakan akad-akad yang berlandaskan pada ijarah, diantaranya pembiayaan murabahah, ijarah mutahiyah bit tamlik (IMBT), musyarakah mustanaqisnah (MMQ), dan lain-lain yang di halalkan dalam Islam, sifat-sifat margin atau bagi hasil adalah:

- a) Penentuan besarnya rasio/ nisbah bagi hasil dibuat pada waktu akad dengan berpedoman pada kemungkinan untung rugi.

---

<sup>10</sup> H Rachmad Firdaus & Maya Arianti, *Manajemen Pengkreditan Bank Umum* (Bandung: Alfabeta, 2004), H. 5 & 6.

- b) Besarnya rasio bagi hasil berdasarkan pada jumlah keuntungan proyek yang di jalankan. Bila usaha merugi, kerugian akan di tanggung bersama oleh kedua belah pihak.
- c) Bagi hasil tergantung pada keuntungan proyek yang dijalankan, bila usaha merugi, kerugian di tanggung bersama oleh kedua belah pihak.
- d) Jumlah pembagian laba meningkat sesuai dengan jumlah pendapatan.
- e) Tidak ada yang merugikan keabsahan bagi hasil.<sup>11</sup>

## 2. Transaksi haram

Hal hal transaksi yang haram atau yang tak dapat di biyai oleh pembiayaan syariah adalah sbb:

- a) Haram zatnya.

Contohnya: minuman keras, daging babi, daging bangkai, darah,

- b) Haram caranya.

Contohnya: *tadlis* (*penipuan*), *riba* (*pengambilan tambahan dalam transaksi pinjaman meminjam*), *taghrir* (*ketidak pastian jual beli*), *masyir* (*perjudian*), *risiwah* (*suap menyuap*), *zalim* (*menyasati proses bisnis*), *ihtikar* (*manipulasi supply*) bay, *najasyi* (*manipulasi demand*).

- c) Haram administrasinya

Contohnya: *ta' alluq* (*akad yang saling bergantung*) & *2 in 1* (*ada dua akaad dalam 1 transaksi*).

---

<sup>11</sup> Ascarya, *Akad & Produk Bank Syariah* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2015) h.27.

Pembiayaan syariah berani dagang. Perusahaan pembiayaan syariah wajib dagang jika mau ambil profit. harus dagang secara legal, dibela oleh al qur'an hadis melalui ushul fiqh dalam fatwa dan MUI. Peraturannya tercantum lugas dalam POJK, SEOJK, SOP, juklak, juknis, akad dan regulasi terkait lainnya. Perusahaan pembiayaan syariah berani menggunakan istilah dagang skema dagang, risiko dagang, hukum dagang, legal, dan sangat kuat posisinya.

Perusahaan pembiayaan syariah menggunakan skema transaksi yang logis. Jika mau ambil utang, pake dagang. Jika akadnya *non profit*, perusahaan pembiayaan syariah tidak akan berani mensyaratkan ada kelebihan dalam pengembalian.

### 3. Kegiatan pembiayaan syariah

Kegiatan pembiayaan syariah meliputi :

#### a) Pembiayaan barang

Merupakan jenis usaha pengadaan barang. Menggunakan akad: murabahah, salam, & istishna'

#### b) Pembiayaan jasa

Merupakan penyedia uang, tagihan untuk pengadaan barang. Menggunakan akad: ijarah, ijarah munahiyah bittamlik, hawalah atau hawalah bil ujah, wakalat atau wakalah bil ujah, kafalah atau kafalah bil ujah, ju'alah, & qardh.

c) Pembiayaan investasi

Merupakan pembiayaan jangka menengah atau jangka panjang yang digunakan untuk pembelian barang modal atau aktiva tetap ataupun proyek baru yang memperluas perusahaan. Menggunakan akad: mudharabah, musyarakah, mudharabah musytarakah, & musyarakah mustanaqishoh.<sup>12</sup>

#### 4. Pembiayaan murabahah

Pembiayaan murabahah ialah pembiayaan dengan skema jual beli dimana perusahaan bertindak sebagai penjual dan konsumen sebagai pembeli dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dengan membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba.

Murabahah merupakan produk finansial yang berbasis jual beli. Murabahah adalah produk pembiayaan yang paling banyak digunakan oleh pembiayaan dan perbankan syariah di dalam kegiatan usaha. Menurut pengetahuan Asraf usmani, pada dewasa ini murabahah menduduki porsi 66% dari semua transaksi investasi bank syariah di dunia.

Menurut Maulana taqi usmani, murabahah pada mulanya bukan merupakan cara atau mode pembiayaan (*mode of financing*). Melainkan murabahah pada mulanya suatu *sale on cost-plus basis*. Akan tetapi setelah adanya konsep pembayaran tertunda maka murabahah telah digunakan sebagai suatu mode atau cara pembiayaan dalam hal nasabah bermaksud untuk membeli suatu komoditas dengan cara mencicil pembayaran harganya. Oleh karena itu, menurut Maulana taqi usmani, murabahah jangan di terima sebagai mode

---

<sup>12</sup> Fatur Rahman Jamil, *ADIRA Syariah Finance* (Jakarta, ADIRA Finance Syariah), h. 9.

pembiayaan Islam yang ideal atau sebagai *instrumen universal* untuk keperluan semua jenis pembiayaan (*financing*). Menurut Maulana taqi malik usmani, murabahah hendaknya di hanya terima sebagai langkah peralihan menuju suatu sistem pembiayaan yang ideal dalam bentuk musyarakah atau mudarabah. Murabahah hendaknya hanya hanya digunakan terbatas kepada hal-hal dimana musyarakah atau mudarabah tidak dapat digunakan sebagai cara bagi bank atau pembiayaan untuk memberikan fasilitas pembiayaan kepada nasabahnya,<sup>13</sup> sebagaimana firman Allah swt dalam Q.S Al-Baqarah/2:275.

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ذَٰلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِنْ رَبِّهِ فَانْتَهَىٰ فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ وَمَنْ عَادَ فَأُولَٰئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ

Terjemahnya:

Orang-orang yang Makan (*mengambil*) riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan lantaran (*tekanan*) penyakit gila. Keadaan mereka yang demikian itu, adalah disebabkan mereka berkata (*berpendapat*), Sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba, Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. orang-orang yang telah sampai kepadanya larangan dari Tuhannya, lalu terus berhenti (*dari mengambil riba*), Maka baginya apa yang telah diambilnya dahulu (*sebelum datang larangan*); dan urusannya (terserah) kepada Allah. orang yang kembali (*mengambil riba*), Maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka; mereka kekal di dalamnya.<sup>14</sup>

<sup>13</sup>Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Syariah* (Jakarta: Prenada Media Group, 2014) h. 191 & 192.

<sup>14</sup> Kementrian Agama RI, *Alqur'an Dan Terjemahannuya* (Bandung: Samil Qur'an Sy, 2012)

## 5. Landasan hukum fatwa murabahah

Fatwa fatwa DSN yang menjadi landasan hukum pembiayaan murabahah ialah sebagai berikut;

- a) Fatwa DSN No.4/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah.
- b) Fatwa DSN No.13/DSN-MUI/IX/2000 tentang uang muka dalam murabahah
- c) Fatwa DSN No. 16/DSN-MUI/IX/2000 tentang diskon dalam murabahah.
- d) Fatwa DSN No.23/DSN-MUI/III/2002 tentang potongan pelunasan dalam murabahah.
- e) Fatwa DSN No.17/DSN-MUI/IX/2000 tentang sanksi atas konsumen mampu yang menunda-nunda pembayaran.
- f) Fatwa DSN No.43/DSN-MUI/VIII/2004 tentang ganti rugi.
- g) Fatwa DSN No 46/DSN-MUI/II/2005 tentang potongan tagihan.
- h) Fatwa DSN No 47/DSN-MUI/II/2005 tentang penyelesaian piutang murabahah bagi konsumen tidak mampu membayar.
- i) Fatwa DSN No 48/DSN-MUI/II/2005 tentang penjadwaan kembali tagihan mudarabahah.
- j) Fatwa DSN No 49/DSN-MUI/II/2005 tentang ketentuan konversi akad murabahah.
- k) Fatwa DSN No 77/DSN-MUI/V/2007 tentang ketentuan jual beli emas secara tidak tunai.

- l) Fatwa DSN No 90/DSN-MUI/XII/2013 tentang pengalihan pembiayaan murabahah antara lembaga keuangan syariah.<sup>15</sup>

#### **6. Mekanisme atau unsur-unsur dalam akad murabahah**

Menurut fatwa DSN No 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang murabahah unsur unsur penting dalam akad murabahah bisa di jelaskan sebagai berikut:

- a) Perusahaan pembiayaan membeli barang yang di perlukan konsumen atas nama perusahaan pembiayaan sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.
- b) Perusahaan pembiayaan kemudian menjual barang tersebut kepada konsumen dengan harga jual senilai harga beli beserta dengan keuntungannya.
- c) Jika perusahaan pembiayaan hendak mewakili kepada konsumen untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik perusahaan pembiayaan.
- d) Jika perusahaan pembiayaan menerima permohonan tersebut ia harus membeli terlebih dahulu aset yang di pesannya secara sah dengan penjual.
- e) Perusahaan pembiayaan kemudian menawarkan aset tersebut kepada konsumen. Setelah itu konsumen harus menerima atau membelinya sesuai dengan janji yang telah di sepakati terlebih dahulu. Karna secara umum janji tersebut mengikat, kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli.
- f) Dalam jual beli ini perusahaan pembiayaan diperbolehkan meminta konsumen untuk membayar uang saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.

---

<sup>15</sup> Dewan pengawas syariah, *Cari Tau Seputar Pembiayaan Syariah Bersama Pak Ustad Dan Adi* (jakarta: adira finance, 2019), h. 13.



- g) Jika konsumen kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya real perusahaan pembiayaan harus di bayar dari uang muka tersebut.
- h) Jika uang muka memakai kontrak urun sebagai alternatif sebagai uang muka, maka jika konsumen memutuskan untuk membeli barang tersebut ia tinggal membayar sisa harga.
- i) Jika konsumen batal membeli, uang muka menjadi milik perusahaan pembiayaan maksimal sebesar kerugian yang di tanggung oleh perusahaan pembiayaan akibat pembatalan tersebut, dan jika uang muka tidak mencukupi, konsumen wajib melunasi kekurangannya.
- j) Jaminan dalam murabahah di bolehkan, agar konsumen bertanggung jawab dalam melaksanakan kewajibannya.
- k) Jika konsumen menjual kembali barang tersebut dan menghasilkan keuntungan atau malah menyebabkan kerugian konsumen tetap harus menyelesaikan utangnya sesuai kesepakatan awal.
- l) Jika konsumen menjual barang sebelum masa angsuran berakhir, ia tidak wajib segera melunasi seluruh angsurannya.
- m) Konsumen yang memiliki kemampuan tidak di benarkan menunda penyelesaian utangnya.
- n) Jika konsumen telah dinyatakan pailit dan gagal menyelesaikan kewajibannya, perusahaan pembiayaan harus menunda tagihan kewajiban sampai ia menjadi sanggup kembali atau berdasarkan kesepakatan.<sup>16</sup>

---

<sup>16</sup> Dewan Pengawas Syariah, *Cari Tau Seputar Pembiayaan Syariah Bersama Pak Ustad Dan Adi* (Jakarta: Adira Finance, 2019) h. 12.

### **BAB III**

#### **METODE PENELITIAN**

##### ***A. Jenis dan Lokasi Penelitian***

Berdasarkan pada latar belakang dan rumusan masalah yang telah diuraikan pada bab sebelumnya, Penulisan skripsi ini menggunakan penelitian lapangan (*field research*) dengan teknik analisis data secara kualitatif.<sup>1</sup>

Sumber permasalahan yang akan saya teliti dari karya ini mengenai sistem bunga dalam pembiayaan konvensional dan margin dalam pembiayaan syariah yang masyarakat awam menganggapnya sama. Adapun tempat penelitian yang saya pilih untuk menjadi tempat meneliti rumusan masalah yang saya angkat sebagai judul pada PT ADIRA DINAMIKA MULTIFINANCE, tbk.

##### ***B. Pendekatan Penelitian***

Pendekatan yang saya gunakan adalah pendekatan fenomenologi karena berkaitan langsung dengan gejala-gejala yang muncul pada sekitar lingkungan manusia. Penelitian ini untuk berusaha memahami makna dari peristiwa serta interaksi pada orang-orang dalam situasi tertentu, pendekatan ini mengkehendaki adanya sejumlah asumsi yang berlainan dengan cara yang digunakan untuk mendekati perilaku orang dengan maksud menemukan fakta. Penelitian kualitatif ini digunakan karena data-data yang dibutuhkan berupa sebaran informasi yang tidak perlu dikualifikasikan.

---

<sup>1</sup> Muljono Damopoli, *Pedoman Penulisan Karya Tulis Ilmiah* (Makassar: Alauddin Pers, 2013), h. 17

### ***C. Sumber Data***

Yang dimaksud sumber data dalam penelitian ialah subjek dari mana data dapat diperoleh.

- a) Data primer yaitu data yang di peroleh secara langsung dari PT ADIRA DINAMIKA MULTIFINANCE TBK cabang makassar 1 (satu) berdasarkan hasil observasi wawancara dengan pimpinan Rajaman SE,MM, beserta karyawan Pardy SE, selaku CRO (*credit retention office*), Mitra Saripa SE, selaku dealer, dan Nyampa' selaku nasabah.
- b) Data sekunder yaitu data yang diperoleh dari informasi dan daftar pustaka, serta bahan yang berhubungan dengan masalah yang di teliti.

### ***D. Metode Pengumpulan Data***

Metode pengumpulan data yang dilakukan untuk memperoleh data yang objektif yang sesuai dengan yang diharapkan dalam penelitian ini, maka penulisan menggunakan metode penelitian lapangan, metode ini di gunakan untuk mengumpulkan data dan informasi tentang pembiayaan konvensional dan pembiayaan syariah, kemudian metode kedua yang di gunakan ialah metode wawancara, metode ini di gunakan untuk memperoleh informasi secara langsung tentang gambaran umum pada perusahaan yang di teliti, sistem pemberian kredit, dan sistem perhitungan bunga dan bagi hasilnya.

### ***E. Instrumen Penelitian***

Instrumen penelitian adalah bagian yang menjelaskan tentang alat pengumpul data yang di sesuaikan melalui jenis penelitian yang dilakukan yang kemudian merujuk pada metode penelitian. Oleh karena itu instrumen penelitian di

gunakan dalam mempermudah dilaksanakannya penelitian yakni dengan mewawancarai yang bersangkutan, literatur, buku, buku catatan, maupun peneliti sendiri.

#### ***F. Teknik Pengelolaan Data Dan Analisis Data***

Metode penelitian berbasis *field research* yang berasal dari wawancara maupun dari buku.

- a) Teknik interview dan observasi, adalah proses menggali informasi tentang pembiayaan konvensional dan pembiayaan syariah.
- b) Teknik reduksi, adalah teknik yang merubah proses data kedalam klasifikasi, pola, maupun kategori tertentu sehingga tergambar jawaban dari rumusan masalah yang telah di dapatkan dari hasil wawancara dan observasi sebelumnya.
- c) Membandingkan kedua prosedur dan kelayakan kredit dilihat dari aspek keuangan.
- d) Menemukan perbedaan antara kedua pembiayaan.
- e) Menganalisis pembiayaan yang paling menguntungkan untuk nasabah.

## BAB IV

### HASIL DAN PEMBAHASAN

#### *A. Profil Objek Penelitian*

##### **1. Sejarah PT Adira Dinamika Multifinance TBK**

PT ADIRA DINAMIKA MULTIFINCE TBK didirikan pada tahun 1990 kemudian mulai beroperasi pada tahun 1991. Sejak awal PT ADIRA FINACE berkomitmen untuk menjadi perusahaan pembiayaan yang terbaik dan terkemuka di Indonesia. Asal muasal dari pengangkatan nama ADIRA sendiri karena merupakan singkatan dari *Advance, Discipline, Integrity, Reliable Accountable* (keunggulan, disiplin, integritas, dapat diandalkan, akuntabilitas). Makna dari kata ADIRA sendiri yaitu:

- a. keunggulan (*advance*), satu langkah lebih baik dan lebih cepat dibandingkan orang lain pada umumnya atau pesaing lainnya, mempunyai gambaran kedepan yang jelas dan terarah, kemudian handal mengambil keputusan dengan cepat dalam segala keadaan.
- b. Disiplin (*discipline*), mengarah kepada sesuatu yang lebih baik melalui proses perencanaan, pelaksanaan, pengawasan, serta perbaikan secara terus-menerus, cara berfikir dan cara bersikap atau berperilaku sesempurna mungkin, dan berikap disiplin sesuai dengan norma organisasi.

- c. Integritas (*integrity*), berkomitmen yang disertai dengan sikap yang konsisten, dapat dipercaya (jujur dan tulus), dapat menjaga etika usaha, mempunyai rasa memiliki yang tinggi, dan menjadi panutan karyawan lainnya.
- d. Dapat Diandalkan (*reliable*), mempunyai mental seorang juara, yang tercermin dari perilaku yang senangtiasa berfikir positif dan cerdas.
- e. Akuntabilitas (*accountable*), menyampaikan sesuatu berlandaskan pada data fakta, dan keterbukaan yang objektif dan bijaksana.

PT ADIRA DINAMIKA MULTIFINANCE hadir untuk melayani beragam pembiayaan seperti kendaraan bermotor baik baru maupun bekas, elektronik, serta haji dan umrah. Melihat adanya potensi ini, PT ADIRA DINAMIKA MULTIFINANCE mulai melakukan penawaran umum melalui sahamnya pada tahun 2004 dan Bank Danamon menjadi pemegang saham mayoritas sebesar 75%. Melalui tindakan koperasi, saat ini Bank Danamon memiliki kepemilikan saham sebesar 92,07% atas PT ADIRA DINAMIKA MULTIFINANCE.

Adira finance menjadi bagian *temasek holdings* yang merupakan perusahaan investasi plat merah asal singapura. Pada 2012 PT ADIRA DINAMIKA MULTIFINANCE menambah ruang lingkup kegiatannya dengan pembiayaan berdasarkan prinsip syariah. demi memberikan pengalaman layanan pembiayaan yang maksimal, perusahaan mulai menyediakan produk durables bagi konsumennya. kemudian tahun 2015, PT ADIRA DINAMIKA MULTIFINANCE mengoprasikan 558 jaringan usaha di seluruh indonesian dan di dukung oleh kurang lebih 21.000 karyawan, untuk melayani 3 juta konsumen dengan jumlah

piutang yang dikelola kurang lebih dari 40 triliun. PT ADIRA DINAMIKA MULTIFINANCE senantiasa berupaya untuk memberikan kontribusi kepada bangsa dan negara indonesia. Melalui identitas dengan brand “sahabat setia selamanya”, PT ADIRA DINAMIKA MULTIFINANCE berkomitmen untuk menjalankan misi yang berujung pada peningkatan kesejahteraan masyarakat indonesia. Hal itu dilakukan melalui penyediaan produk dan layanan yang bermacam macam atau beragam sesuai siklus kehidupan konsumen serta memberikan pengalaman yang menguntungkan konsumen.

## **2. Visi, Misi, Dan Tata Nilai PT ADIRA DINAMIKA MULTIFINANCE TBK.**

Kemudian adapun visi, misi serta tata nilai perusahaan yang akan di jelaskan secara mendetail sebagai berikut:

### **a. Visi**

Menciptakan nilai bersama demi kepentingan perusahaan dan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat indonesia.

### **b. Misi**

Menyediakan produk dan pelayanan yang beragam sesuai siklus kehidupan pelanggan memberikan pengalaman yang menguntungkan dan bersahabat kepada pemangku kepentingan memberdayakan komunitas untuk mencapai kesejahteraan.



### c. Nilai-Nilai Perusahaan

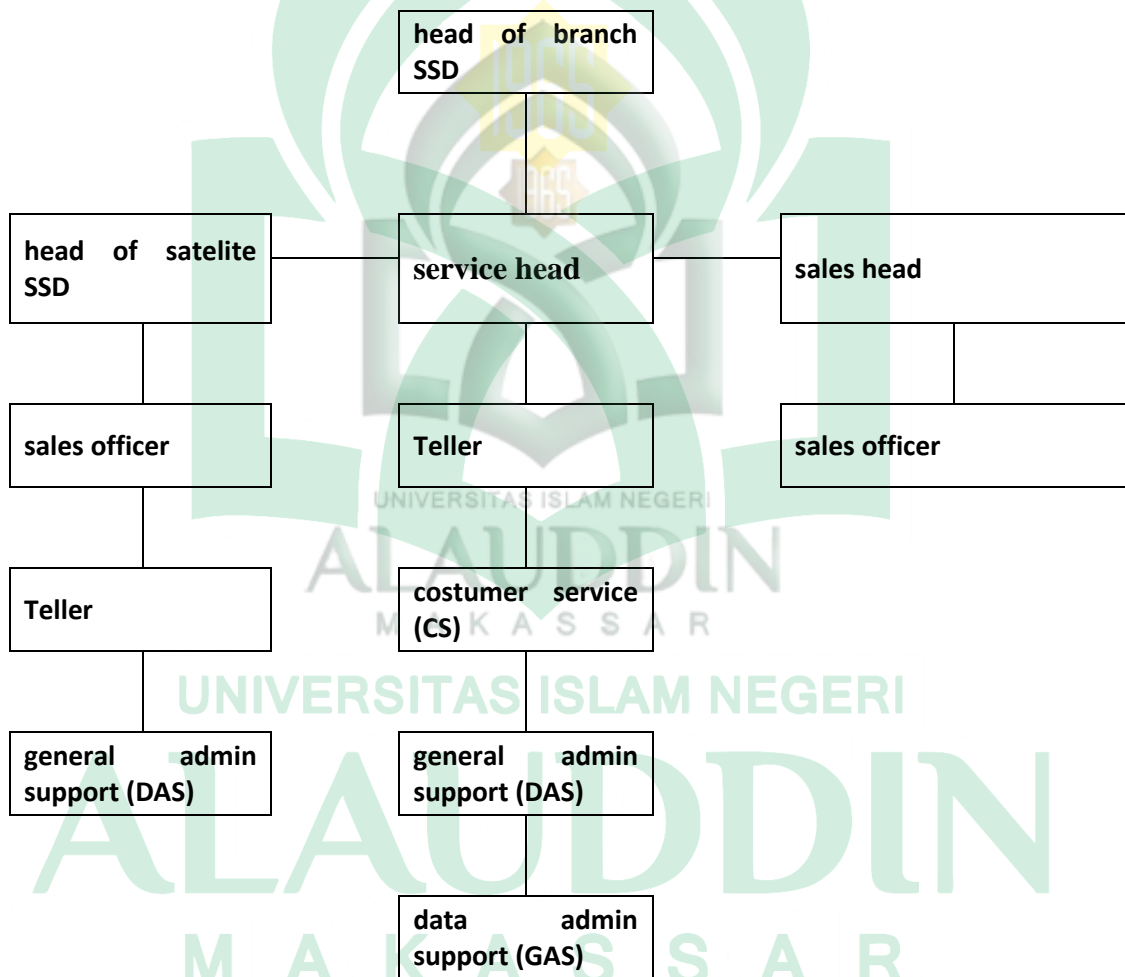
Menciptakan nilai bersama demi kesinambungan perusahaan dan kesejahteraan masyarakat Indonesia. ADIRA TOP (teamwork dan obsessed), teamwork yang berarti kerjasama yang bersinergi, bersedia berkorban satu sama lain, dan tidak saling menyalahkan satu sama lain, kemudian obsessed yang berarti motivasi yang tinggi dalam bentuk bersedia melakukan pekerjaan lebih dan bersikap proaktif, meningkatkan keahlian, dan saling menjaga atau memelihara satu sama lain, kemudian selalu menjadi bagian dari nilai-nilai pribadi setiap karyawan PT ADIRA DINAMIKA MULTIFINANCE TBK, dan merupakan suatu budaya yang menggerakkan aktivitas bisnis perusahaan.

### **B. Struktur Organisasi PT ADIRA DINAMIKA MULTIFINANCE TBK**

Praktek bisnis adalah suatu organisasi yang aktivitasnya merupakan hal yang sangat penting karena berkaitan dengan peraturan dan prosedur untuk melaksanakan berbagai macam kontrak dengan perusahaan lainnya. Menurut Rachmadi Usman dengan mengacu pada pengertian perusahaan menurut Undang-Undang No. 3 Tahun 1982 diatas meliputi bentuk usaha (*company*) dan sekaligus jenis usaha (*bussines*). Jadi, perusahaan adalah badan usaha yang menjalankan kegiatan di bidang perekonomian (keuangan, industri, dan perdagangan), yang dilakukan secara terus-menerus atau teratur (*regelmatic*), terang-terangan (*openlijk*) dengan tujuan memperoleh keuntungan atau laba (*wints oogmerk*). Badan usaha ini bisa dijalankan oleh perorangan, persekutuan, atau badan hukum. Dengan kata lain perusahaan adalah kegiatan ekonomi yang berupa membeli

barang dan menjualnya lagi atau menyewakannya dengan tujuan memperoleh keuntungan dan laba.<sup>1</sup>

Dalam perusahaan PT ADIRA DINAMIKA MULTIFINANCE TBK cabang makassar 1 (satu) memiliki kurang lebih 160 karyawan dengan peran dan fungsi masing masing, berikut struktur organisasi PT ADIRA DINAMIKA MULTIFINANCE TBK:



<sup>1</sup>Abdul R.Saliman, *Hukum Bisnis Untuk Perusahaan Edisi Kelima* (jakarta:pranamedia group2005), h 85

Keterangan jabatan beserta fungsinya:

### **1. Head Branch SSD**

- a. Mengelola bisnis cabang untuk mencapai target profit yang telah ditetapkan.
- b. Mengontrol proses operasional agar berjalan sesuai standar operasional agar berjalan sesuai standar operasional prosedur (SOP)
- c. Merekrut karyawan untuk memenuhi jumlah karyawan yang sesuai dgn angka yang telah ditetapkan.
- d. Membina hubungan baik bisnis (dealer).
- e. Menambah jaringan distribusi sesuai wilayah kerjanya.
- f. Memberikan laporan ke kantor pusat.

### **2. Head Of Satellite SSD (kepala perwakilan)**

- a. Menjalankan bisnis di wilayah kerja kantor perwakilan yang ada di kabupaten
- b. Meningkatkan penjualan melalui sinergi dengan mitra (dealer)
- c. Mengontrol proses operasional sesuai dengan standar operasional prosedur.

### **3. Service Head**

- a. Mengontrol proses pelayanan di kantor cabang.
- b. Memeriksa kesesuaian transaksi pada bagian teller, CS, dan DLL.
- c. Memberikan persetujuan terhadap proses pencairan produk kepada mitra (dealer).

### **4. Sales Head**

- a. Mengontrol sales office agar menjalankan proses survei sesuai dengan standar operasional prosedur.
- b. Menjalin hubungan baik dengan penanggung jawab mitra (dealer)

- c. Merancang program-program penjualan untuk market sale.
- d. Membuat laporan penjualan ke kantor wilayah dan kepala cabang.

#### **5. Sales Officer**

- a. Melakukan survei kerumah atau alamat domisili calon nasabah.
- b. Melakukan verifikasi dan validasi terhadap data/dokumen dan permohonan pembiayaan.
- c. Memberikan rekomendasi hasil survei.
- d. Mengirim data calon nasabah melalui mobile support sistem (MS2).

#### **6. Teller**

Melayani nasabah yang akan melakukan transaksi angsuran

#### **7. CS (Costumer Service)**

Melayani nasabah yang akan melakukan pengambilan BPKB, klaim asuransi, dan complain.

#### **8. GAS (General Admin Support)**

- a. Mencatat dan melakukan rekap terhadap transaksi pembayaran angsuran di teller.
- b. Mencatat pengeluaran dan pemasukan kemudian melakukan posting ke posting kesistem.
- c. Mencatat dan merekap transaksi pengambilan BPKB (BPKB OUT) dan pemasukan BPKB (BPKB IN).
- d. Mengontrol fix asset cabang dan memastikan tidak terjadi selisih fix asset agar tidak terjadi kerusakan.

## 9. DAS (Data Admin Support)

Melakukan pengimputan data-data kendaraan berdasarkan tagihan dealer untuk dilakukan pencairan.

### ***C. Produk-produk PT ADIRA DINAMIKA MULTIFINANCE TBK***

PT ADIRA DINAMIKA MULTIFINANCE TBK memiliki beberapa produk yang dipasarkan baik dalam secara konvensional maupun secara Islami atau syariah, berikut Produk-produk antara lain:

1. Kredit mobil
2. Kredit motor
3. Kredit multiguna
4. Kredit furnitur dan elektronik
5. Kredit haji dan umrah

### ***D. Sistem Bunga dalam Pembiayaan Konvensional dan Margin dalam Pembiayaan Syariah PT Adira Dinamika Multifinance***

#### **1. Sistem Bunga Dalam Pembiayaan Konvensional**

Sistem pembiayaan konvensional, akad yang berlaku antara Perusahaan Pembiayaan dan konsumen berbasis loan (bunga). Dimana perusahaan pembiayaan bertindak sebagai kreditur dan konsumen berperan sebagai debitur.

Bunga dalam pembiayaan konvensional adalah pendapatan kotor atas pinjaman yang diberikan kepada konsumen, akad yang berlaku antara perusahaan pembiayaan dan konsumen adalah pinjaman uang (*loan*) yang berbasis bunga, dimana hal tersebut dilarang dalam Islam karna termaksud transaksi ribawi. Yang

dimana perusahaan pembiayaan bertindak sebagai kreditur dan konsumen berperan sebagai debitur. Adapun sifat bunga sebagai berikut:

- f) Penentuan bunga dibuat pada waktu akad dengan asumsi harus selalu untung.
- g) Besarnya presentase berdasarkan pada jumlah uang (*modal*) yang di pinjamkan.
- h) Pembayaran bunga tetap seperti yang di janjikan tanpa pertimbangan apakah proyek yang di jalankan oleh pihak nasabah untung atau rugi.
- i) Jumlah pembayaran bunga tidak meningkat sekalipun jumlah keuntungan berlipat atau keadaan ekonomi sedang booming.
- j) Eksistensi bunga di ragukan (*kalau tidak di kecam*) oleh agama termaksud Islam.<sup>2</sup>

Tingkat bunga dan hasil dan yang diperlukan ialah modal yang harus ditanggung oleh pihak yang membutuhkan modal. Bunga mengacu pada biaya atas hutang bagi pihak yang meminjam uang, dan hasil diperlukan mengacu pada hasil atas modal yang di pinjamkan bagi pihak yang meminjamkan, atau hasil atas modal pemilik perusahaan. Prosedur pembiayaan konvensional, pencairan fasilitas pembiayaan akan dilakukan oleh kreditur setelah debitur memenuhi seluruh kewajiban yang ditentukan oleh kreditur.

Ibu Yulianti S.S, selaku Service Head PT ADIRA DINAMIKA MULTIFINANCE TBK menuturkan:

---

<sup>2</sup> Gibtiah, *Fikih Kontemporer* (Jakarta: kencana, 2016), h.81.

” Persentase keuntungan pembiayaan konvensional yang ditetapkan oleh PT ADIRA DINAMIKA MULTIFINANCE TBK 34.8% pertenor/tahun, kemudian cara perhitungan mendapatkan angsuran dalam pembiayaan konvensional ialah Nilai barang+biaya+administrasi+biaya asuransi+bunga-uang muka=out standing pokok pembiayaan. Kemudian Out standing pokok pembiayaan/tenor=jumlah angsuran Contoh kasus: Denda keterlambatan pembiayaan konvensional: a) Motor, 0.5% per hari, dari jumlah yang tertunggak, b) Mobil, 0.2% per hari, dari jumlah yang tertunggak, c) Tanpa Agunan, 0.2% per hari, dari jumlah yang tertunggak, d) Furniture dan elektronik, 0.5% per hari, dari jumlah yang tertunggak”.<sup>3</sup>

Dg Sibali selaku nasabah PT ADIRA DINAMIKA MULTIFINANCE TBK menuturkan:

“Mengajukan pinjaman di ADIRA biasanya menggunakan sistem konvensional karna persyaratannya lebih mudah dan cairnya juga cepat di bandingkan sistem syariah yang menunggu beberapa hari.”<sup>4</sup>

Bapak Yunus S.E selaku CRO (Costumer Relation Officier) PT ADIRA DINAMIKA MULTIFINANCE TBK menuturkan:

”Khusus untuk pembiayaan ADIRA kebanyakan nasabah menggunakan sistem konvensional karena sudah memiliki brosur untuk tenor perbulan

---

<sup>3</sup> Yulianti, (36tahun), Selaku Service Head Pt Adira Dinamika Multifinance Tbk, Wawancara, Makassar 8 Januari 2020.

<sup>4</sup> Dg Sibali, (41tahun), Selaku Nasabah Pt Adira Dinamika Multifinance Tbk, Wawancara, Makassar 8 Januari 2020.



sedangkan di sistem syariah tenor akan dihitung pada saat pengajuan pinjaman, makanya disini tidak memajang brosur syariah hanya saja nasabah tetap di beri pilihan saat ingin mengajukan kemudian di perlihatkan masing-masing persyaratannya, nasabah bebas memilih pembiayaan yang ingin digunakan”.<sup>5</sup>

## 2. Sistem Margin Dalam Pembiayaan Syariah

Sistem pembiayaan syariah menggunakan akad-akad berlandaskan pada ijarah, diantaranya pembiayaan murabahah, ijarah mutahiyah bit tamlik (IMBT), musyarakah mutanaqishah (MMQ), dan lain-lain yang dihalalkan dalam Islam. Pembiayaan syariah terhindar dari riba (system bunga), maisir (transaksi spekulatif), gharar (ketidakpastian dan ketidakjelasan akad) dan objek transaksi yang haram.

Margin ialah keuntungan secara bersih, pembiayaan syariah menggunakan akad-akad yang berlandaskan pada ijarah, diantaranya pembiayaan murabahah, ijarah mutahiyah bit tamlik (IMBT), musyarakah mustanaqishah (MMQ), dan lain- lain yang di halalkan dalam Islam, sifat-sifat margin atau bagi hasil adalah:

- f) Penentuan besarnya rasio/ nisbah bagi hasil dibuat pada waktu akad dengan berpedoman pada kemungkinan untung rugi.
- g) Besarnya rasio bagi hasil berdasarkan pada jumlah keuntungan proyek yang di jalankan. Bila usaha merugi, kerugian akan di tanggung bersama oleh kedua belah pihak.

---

<sup>5</sup> Yunus SE, (27Tahun), Selaku CRO, Pt Adira Dinamika Multifinance Tbk, Wawancara, Makassar 8 Januari 2020.

- h) Bagi hasil tergantung pada keuntungan proyek yang dijalankan, bila usaha merugi, kerugian di tanggung bersama oleh kedua belah pihak.
- i) Jumlah pembagian laba meningkat sesuai dengan jumlah pendapatan.
- j) Tidak ada keabsahan dalam jual beli.<sup>6</sup>

Prosedur pembiayaan syariah oleh perusahaan kepada konsumen dilakukan berdasarkan skema akad Murabahah, diatur dan berlangsung menurut prinsip-prinsip syariah diantaranya:

- a. Bahwa konsumen mengajukan permohonan fasilitas pembiayaan kepada perusahaan untuk membeli barang dan selanjutnya perusahaan menyetujui permohonan fasilitas pembiayaan tersebut.
- b. Berdasarkan perjanjian kerjasama antara perusahaan dengan penyedia barang. Perusahaan akan membeli barang dari penyedia barang untuk memenuhi kepentingan konsumen dengan pembiayaan yang disediakan oleh perusahaan.
- c. Penyerahan barang dilakukan oleh penyedia langsung kepada konsumen dengan persetujuan perusahaan. Perusahaan menjual barang tersebut kepada konsumen, setelah perusahaan secara prinsip memiliki barang tersebut.
- d. Konsumen membayar harga jual (jumlah fasilitas pembiayaan murabahah) yaitu harga perolehan ditambah margin kepada perusahaan dalam jangka waktu tertentu yang disepakati oleh para pihak berdasarkan perjanjian.

Pembiayaan syariah tidak mengandung riba, karena salah satu unsure dalam akad murabahah adalah perusahaan pembiayaan membeli barang yang

---

<sup>6</sup> Ascarya, *Akad & Produk Bank Syariah* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2015) h.27.

diperlukan konsumen atas nama perusahaan pembiayaan sendiri, dan pembelian barang tersebut harus sah dan bebas dari riba, dengan komposisi :  $\text{Harga Jual} + \text{Margin} = \text{Harga jual ke konsumen}$ .

Kemudian adapula pembiayaan ulang syariah (*sharia refinancing*) adalah ulang berdasarkan prinsip syariah. berbeda dengan refinancing konvensional, yaitu pemberian fasilitas pembiayaan baru bagi konsumen baru atau konsumen yang belum melunasi pembiayaan sebelumnya. Pembiayaan ulang syariah mencakup 2 keadaan sebagai berikut:

- a. Pembiayaan yang di berikan kepada calon konsumen yang telah memiliki aset sepenuhnya.
- b. Pembiayaan yang di berikan kepada calon konsumen yang telah menerima pembiayaan yang belum dilunasinya.

Macam-macam akad dalam sistem pembayaran refinancing adalah sebagai berikut:

- a. Musyarakah Mutanaqishah

Akad antara dua belah pihak atau lebih yang berserikat atau bekongsi terhadap barang dimana salah satu pihak kemudian membeli bagian pihak lainnya.

- b. Al-Bai' Wa Al-Istij'ar

Menurut fatwa DSN adalah jual beli suatu aset yang kemudian pembeli menyewakan aset tersebut kepada penjual.

c. Al –Bai’

Transaksi pertukaran antara ‘ayn yang berbentuk barang dengan dayn yang berbentuk uang, lazimnya disebut sebagai transaksi jual-beli.

Bapak Rajaman SE.MM, selaku kepala cabang PT ADIRA DINAMIKA MULTIFINANCE TBK menuturkan:

“Persentase keuntungan pembiayaan syariah yang ditetapkan oleh PT ADIRA DINAMIKA MULTIFINANCE TBK, 1) Akad Pembiayaan motor dengan Margin mulai 13% per bulan, 2) Akad Pembiayaan mobil dengan Margin mulai 6% per bulan, 3) Akad Pembiayaan Umrah dengan Margin mulai 1.04% per bulan, 4) Akad Pembiayaan elektronik dan furniture dengan Margin mulai 0.99% per bulan. Berikut perhitungan angsuran beserta rumus pembiayaan syariah, Nilai barang + biaya administrasi + biaya asuransi = harga perolehan (harga perolehan+margin)-uang muka = jumlah fasilitas pembiayaan Murabahah/tenor = jumlah angsuran. Sanksi keterlambatan pembiayaan syariah: a) Motor, 0.5% Ta’zir, b) Mobil, 0.2% Ta’zir, c) Tanpa Agunan, 0.2% Ta’zir, d) Furniture dan elektronik, 0.5% Ta’zir”<sup>7</sup>

Bapak Rahmatang, selaku Nasabah PT ADIRA DINAMIKA MULTIFINANCE TBK dengan sistem syariah menuturkan:

“Kalau mengajukan pembiayaan dengan sistem syariah memang prosesnya cukup lama ACCnya, memang lebih lama dari pembiayaan konvensional tapi sistem syariah bunganya rendah, kemudian jika menunggu hanya di kenakan biaya ta’zir lebih rendah dari biaya denda, dan biaya ta’zirnya

---

<sup>7</sup> Rajaman, (48tahun), Kepala Cabang Adira Dinamika Multifinance Tbk, Wawancara, Makassar 8 Januari 2020.

itu katanya disumbangkan untuk kegiatan keagamaan. Misalnya pembangunan mesjid pengajian dan lain-lain.<sup>8</sup>

### 3. Persyaratan Dan Permohonan Kredit

Secara umum dalam pengajuan permohonan kredit PT ADIRA DINAMIKA MULTIFINANCE TBK membagi pemohon menjadi 4 kategori, yaitu:

#### a. Karyawan

- 1) Foto copy pemohon suami/istri.
- 2) Foto copy kartu keluarga.
- 3) Foto copy rekening listrik/PAM/PBB/telepon.
- 4) Slip gaji atau foto copy rekening tabungan (3 bulan terakhir) atau rekening koran (3 bulan terakhir).
- 5) Foto copy NPWP.

Keterangan:

- a) Dapat digantikan dengan dokumen bukti bertempat tinggal lainnya seperti SHM, SHGB, SHGU, AJB, Girik dan lain-lain.
  - b) Wajib untuk pembiayaan diatas Rp 50.000.000.
- #### b. Profesi
- 1) Foto copy pemohon suami/istri.
  - 2) Foto copy kartu keluarga.
  - 3) Foto copy izin praktek.

---

<sup>8</sup> Rahmatang, (31tahun), Nasabah Cabang Adira Dinamika Multifinance Tbk, Wawancara, Makassar 8 Januari 2020.

- 4) Foto copy rekening listrik/PAM/PBB/telepon.
- 5) Foto copy rekening tabungan (3 bulan terakhir) atau rekening koran (3 bulan terakhir)
- 6) Foto copy NPWP.

Keterangan:

- a) Dapat digantikan dengan dokumen bertempat tinggal lainnya seperti SHM, SHGB, AJB, Girik dan lain-lain.
- b) Wajib untuk pembiayaan diatas Rp 50.000.000.
- c. Wirausaha
  - 1) Foto copy pemohon suami/istri.
  - 2) Foto copy kartu keluarga.
  - 3) Foto copy rekening listrik/PAM/PBB/Telepon.
  - 4) Foto copy rekening tabungan (3 bulan terakhir) atau rekening koran (3 bulan terakhir)
  - 5) Foto copy SIUP/SHGU/TDP/TDR.
  - 6) Foto copy NPWP.

Keterangan:

- a) Dapat digantikan dengan dokumen bertempat tinggal lainnya seperti SHM, SHGB, AJB, Girik dan lain-lain.
- b) Wajib untuk pembiayaan diatas Rp 50.000.000.
- d. Perusahaan Badan Hukum
  - 1) Foto copy KTP pengurus (komisaris dan direktur)

- 2) Foto copy rekening tabungan (3 bulan terakhir) atau rekening koran (3 bulan terakhir).
- 3) Foto copy akte pendirian dan perubahannya.
- 4) Foto copy SIUP/SHGU/TDP/TDR.
- 5) Foto copy NPWP.

Keterangan:

- a) Dapat digantikan dengan dokumen bertempat tinggal lainnya seperti SHM, SHGB, AJB, Girik dan lain-lain.
- b) Wajib untuk pembiayaan diatas Rp 50.000.000.

Pengembangan usaha dengan menggandeng perusahaan besar dan ternama menjadi salah satu jalan pintas yang di tempuh oleh seorang wirausahawan, menggandeng PT ADIRA DINAMIKA MULTIFINANCE TBK salah satu perusahaan otomotif terbesar di tanah air ini meluncurkan konsepsi bisnis untuk pemberdayaan masyarakat yang bertajuk KEDAY yang merupakan kependekan dari kemitraan berdaya. Jumlah nasabah aktif yang cukup besar dan jaringan yang tersebar dari sabang sampai marauke menjadi daya tarik pengembangan bisnis KEDAY ADIRA FINANCE sebagai salah satu strategi menjaga kesinambungan perusahaan dan mengsejahterakan masyarakat indonesia.

Tidak perlu modal besar untuk bergabung menjadi KEDAY ADIRA FINANCE, dan tidak perlu bersusah payah membangun merk karena PT ADIRA DINAMIKA MULTIFINANCE TBK sudah di kenal hampir seluruh indonesia. Dengan memanfaatkan lokasi usaha yang sudah berjalan, memiliki pelanggan



tetap, tempat yang strategis, mengisi form pendaftaran, membayar biaya investasi, dan melampirkan dokumen pendukung lainnya wirausahawan bisa membangun bisnis baru melalui KEDAY ADIRA FINACE.

KEDAY ADIRA FINACE sendiri berfungsi sebagai, tempat penerimaan angsuran, bagi nasabah ADIRA ataupun sebagai tempat penjualan produk-produk ADIRA dan produk mitra bisnis ADIRA FINANCE, melalui investasi modal yang tidak terlalu besar dan sistem yang sudah disiapkan ADIRA finance, kemitraan berdaya yang bertajuk KEDAY akan mendapatkan berbagai keuntungan seperti memperoleh pendapatan tambahan, menjadikan tempat usaha yang terpercaya oleh masyarakat dan memperoleh jaringan pelanggan yang besar. Pembayaran angsuran ADIRA FINANCE juga tidak hanya di KEDAY melainkan kita juga dapat melakukan pembayaran di ATM on-line 24 hours non stop (ATM BCA dan ATM Danamon), kantor pos, Indomaret dan juga di kantor cabang ADIRA FINANCE sendiri.

#### ***E. Bunga dalam Pembiayaan Konvensional dan Margin Dalam Pembiayaan***

##### ***Syariah Perspektif Hukum Islam***

##### **1. Bunga Dalam Pembiayaan Konvensional Menurut Hukum Islam**

Dalam menjawab permasalahan diatas, tepatnya terdapat perbedaan pendapat diantara para ulama yang terbagi menjadi 2 kelompok, seperti dikutip oleh Dr. Yusuf Qardhawi dalam bukunya al halal wa al-haram fi al- Islam:

- a. Kelompok pertama, ulama yang mengharamkan. Mereka beralasan bahwa penambahan harga di sebabkan oleh kredit yang dikaitkan dengan rentan waktu hal ini menyerupai riba dan riba hukumnya haram.

b. Kelompok kedua, ulama yang membolehkan mereka beralasan bahwa yang pertama tidak terdapat nash yang mengharamkannya dan pada asalnya hukum sesuatu itu boleh, yang kedua dilihat dari berbagai aspek bukan termaksud bentuk riba. Yang ketiga penjual berhak untuk menaikkan harga sewajarnya artinya tidak melewati batas yang mengakibatkan bentuk penzaliman. Jika melewati batas maka di haramkan.

Yang termaksud dalam kelompok kedua adalah jumhur ahli fikih, mazhab Syafi'i, Hanafi Bin Ali, Muayyad Billah, mereka lebih melihat kepada keumuman dalil tentang kebolehan. Tercatat bahwa Zaid Bin Zainal Abidin Bin Husen Bin Ali Bin Abi Thalib yang tidak lain ialah cucu rasulullah adalah orang pertama yang menjelaskan bolehnya harga tangguh di bayar lebih tinggi di banding harga tunai.<sup>9</sup>

## **2. Margin Dalam Pembiayaan Syariah Menurut Hukum Islam**

Margin dalam pembiayaan syariah di perbolehkan selama tidak bertentangan dengan syariat Islam. Fatwa-fatwa DSN MUI menjelaskan bahwa penetapan margin diperbolehkan, dan menurut KHES pada pasal 20 ayat 6 serta menurut Al-qur'an dan hadis menjelaskan dalam pembiayaan murabahah diperbolehkan adanya margin keuntungan berdasarkan kesepakatan antara kedua belah pihak yaitu pihak pembiayaan dan pihak nasabah.<sup>10</sup>

---

<sup>9</sup> Saipuddin Shiddiq, *Fikih Kontenporer Edisi Pertama* (Jakarta: Prenamedia Group 2016) h 296

<sup>10</sup> Saipuddin Shiddiq, *Fikih Kontenporer Edisi Pertama* (Jakarta: Prenamedia Group 2016) h 298

Ayat al-Quran yang menjelaskan tentang jual beli:

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

Terjemahnya:

“Dan Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba”. (Q.S Al-Baqarah 2:275)

Dari Suhaib Ar Rumi r.a, bahwa Rasulullah saw. bersabda 3 hal yang didalamnya terdapat keberkatan jual beli secara tanggu, muraqadah( murabahah ) dan mencampur gandum dan tepung untuk keperluan rumah, bukan untuk dijual. (H.R. Ibnu Majah).

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### ***A. Kesimpulan***

Dari pembahasan diatas ada beberapa kesimpulan yang dapat diambil:

1. Bunga dalam pembiayaan konvensional adalah pendapatan kotor atas pinjaman atau balas jasa yang diberikan oleh nasabah ke perusahaan, bunga biasanya terjadi dalam transaksi pinjaman (kredit) dan penghimpunan dana, besar kecilnya bunga tergantung pada jumlah uang yang dipinjam dan lamanya pemakaian uang pinjaman. Bunga dalam pembiayaan konvensional masih menjadi perdebatan diantara para ulama karena belum jelas haram dan halalnya.
2. Margin dalam pembiayaan syariah ialah keuntungan secara bersih yang hanya diperoleh dari akad jual beli, keuntungan margin merupakan bagian dari harga yang disepakati antara penjual dan pembeli, dan apabila penjual dan pembeli telah sepakat maka besarnya laba tidak akan berubah. margin dalam pembiayaan syariah di perbolehkan selama tidak bertentangan dengan syariat Islam.

#### ***B. Implikasi Penelitian***

Dengan adanya uraian-uraian diatas maka dapat penulis memberikan masukan atau saran untuk menjadi bahan pertimbangan.

1. Dengan pengawas syariah PT ADIRA DINAMIKA MULTIFINANCE TBK cabang makassar 1 (satu) sebagai pihak yang mengawasi dan

bertanggung jawab atas prinsip-prinsip syariah yang diberlakukan, hendaknya benar-benar mengawasi dan mengatur ketentuan-ketentuan syariat yang berlaku dalam lembaga keuangan sehingga dalam setiap kebijakan yang akan diambil oleh pihak pengelola tidak melenceng dari hukum syariat.

2. Bagi pihak nasabah seharusnya melaksanakan ketentuan dalam akad yang telah disepakati sesuai dengan isi dalam surat perjanjian murabahah.



## DAFTAR PUSTAKA

### Buku :

- Abdul, R.Saliman, *Hukum Bisnis Untuk Perusahaan Edisi Kelima* Jakarta: Pranamedia Group 2005.
- Ascarya, *Akad & Produk Bank Syariah*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2015.
- Aguspian, *Analisis Pembiayaan Mudharabah Terhadap Tingkat Profitabilitas (Profit Margin) Pada PT SULSELBAR CABANG SYARIAH MAKASSAR*, Skripsi, Makassar: UIN Alauddin Makassar 2012.
- Damopoli, Muljono, *Pedoman Penulisan Karya Tulis Ilmiah*, Makassar: Alauddin Pers, 2013.
- Darsono P, *Manajemen Keuangan*, Jakarta: Nusantara Consulting, 2009.
- Dewan Pengawas Syariah, *Cari Tau Seputar Pembiayaan Syariah Bersama Pak Ustad Dan Adi*, Jakarta: Adira Finance, 2019.
- Fahmi, Irham, *Bank Dan Lembaga Keuangan Lainnya Teori Dan Aplikasi*, Bandung: Alfabeta, 2016.
- Firdaus, Rachmat. & Arianti Maya, *Manajemen Perkreditan Bank Umum*, Bandung: Alfabeta, 2004.
- Fikri, Iqbal. *Penerapan Akad Mudharabah Pada BSM OTO Di Bank Syariah Mandiri Kec Permatangsiantar*, Medan: UIN Sumatera Utara Medan, 2018.
- Gibtiah, *Fikih Kontemporer*, Jakarta: Kencana, 2016.
- Gunawan, Widjaja, Kartini Muljadi, *Jual Beli Seri Hukum Perikatan* Jakarta: PT Grafindo Persada, 2003.
- Harnia. *System Murabahah Pada Pembiayaan Hunian Syariah Muamalat Pada PT Bank Muamalat Makassar*.UIN Alauddin Makassar:2012
- Ihfan Sholihin Ahmad &Zukrufah Az Zahrah, *Menjawab Tudingan Miring Pada Pembiayaan Syariah* Jakarta: Amana Sharia Consulting, 2019.
- Kasmir, *Kewirausahaan*, Jakarta: Rajawali Pers, 2014.
- Kementrian Agama RI, *Alqur'an Dan Terjemahannuya* Bandung: Samil Qur'an Sy, 2012
- Lubis, Suhrawardi K. & Farid, Wadji , *Hukum Ekonomi Islam* Jakarta Timur : Sinar Grafika, 2012.

Moleong, Lexy. J, *Metologi Penelitian Kualitatif*, Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2000.

Rahman, Jamil Fatur Rahman Jamil, Noor Ahmad, & Oni Sahroni *Syariah Adira Finance*, Jakarta: ADIRA Finance Syariah.

Remy, Sjahdeini Sutan, *Perbankan Syariah*, Jakarta: Prenada Media Group, 2014.

Prawironegoro, Darsono, *Manajemen Keuangan*, Jakarta: Nusantara Consulting 2010.

Saipuddin, Shiddiq, *Fikih Kontenporer Edisi Pertama* Jakarta: Prenamedia Group 2016

Supriyono, Maryanto, *Buku Pintar Perbankan*, Yogyakarta: Andi Yogyakarta, 2010.

Sharif Chaudhry, Muhammad, *Sistem Ekonomi Islam*, Jakarta: Kencana, 2012.

Sholahuddin, Muhammad, *Kamus Istilah Ekonomi Keuangan & Bisnis Syariah A-Z*, Jakarta: PT Gramedia 2011.

Sjahdeini, Sutan Remi, *Perbankan Syariah*, Jakarta: Kencana, 2014.

#### **Skripsi:**

Reza Zulkifli Hayadin, Muh, “*Analisis Perbandingan Pemberian Kredit Dan Pembiayaan Murabahah Pada PT BANK MANDIRI Dan PT BANK MANDIRI SYARIAH Di Kabupaten Mamuju*” Makassar Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam UIN ALAUDDIN MAKASSAR, 2016.

Wirde Firdaus, Yuli. *Analisa Pembiayaan Murabahah Kepemilikan Mobil Pada PT Bank BNI Syariah Kantor Cabang Medan*, UIN Sumatera Utara Medan: 2017.

#### **Wawancara:**

Yulianti, (36tahun), Selaku Service Head Pt Adira Dinamika Multifinance Tbk, Wawancara, Makassar 8 Januari 2020.

Yunus SE, (27Tahun), Selaku CRO, Pt Adira Dinamika Multifinance Tbk, Wawancara, Makassar 8 Januari 2020.

Dg Sibali, (41tahun), Selaku Nasabah Pt Adira Dinamika Multifinance Tbk, Wawancara, Makassar 8 Januari 2020.

Rahmatang, (31tahun), Nasabah Cabang Adira Dinamika Multifinance Tbk, Wawancara, Makassar 8 Januari 2020.

Rajaman, (48tahun), Kepala Cabang Adira Dinamika Multifinance Tbk, Wawancara, Makassar 8 Januari 2020



### LAMPIRAN-LAMPIRAN

Gambar 1: wawancara dengan ibu Yulianti selaku service head PT Adira Dinamika Multifinance tbk.



ALAUDDIN  
M A K A S S A R

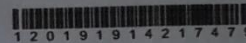
Gambar 2: wawancara dengan bapak Rajaman selaku kepala cabang PT Adira  
Dinamika Multifinance tbk.



Gambar 3: foto bersama kepala cabang



ALA UDDIN  
M A K A S S A R



**PEMERINTAH PROVINSI SULAWESI SELATAN**  
**DINAS PENANAMAN MODAL DAN PELAYANAN TERPADU SATU PINTU**  
**BIDANG PENYELENGGARAAN PELAYANAN PERIZINAN**

Nomor : 26954/S.01/PTSP/2019  
 Lampiran :  
 Perihal : Izin Penelitian

KepadaYth.  
 Pimpinan PT. Adira Dinamika  
 Multifinance Tbk

di-  
**Tempat**

Berdasarkan surat Dekan Fak. Syariah dan Hukum UIN Alauddin Makassar Nomor : B-3892/SH.0.1/PP.00.9/12/2019 tanggal 04 Desember 2019 perihal tersebut diatas, mahasiswa/peneliti dibawah ini:

Nama : **NUR JULIA NINGSI S**  
 Nomor Pokok : 1100016022  
 Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah  
 Pekerjaan/Lembaga : Mahasiswa(S1)  
 Alamat : Jl. H. M. Yasin Limpo No. 36, Samata Gowa

Bermaksud untuk melakukan penelitian di daerah/kantor saudara dalam rangka penyusunan Skripsi, dengan judul :

**" TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP SISTEM BUNGA DALAM PEMBIAYAAN KONVENSIIONAL DAN MARGIN DALAM PEMBIAYAAN SYARIAH PADA PT ADIRA DINAMIKA MULTIFINANCE TBK "**

Yang akan dilaksanakan dari : Tgl. 23 Desember 2019 s/d 23 Januari 2020

Sehubungan dengan hal tersebut diatas, pada prinsipnya kami *menyetujui* kegiatan dimaksud dengan ketentuan yang tertera di belakang surat izin penelitian.

Demikian Surat Keterangan ini diberikan agar dipergunakan sebagaimana mestinya.

Diterbitkan di Makassar  
 Pada tanggal : 20 Desember 2019

**A.n. GUBERNUR SULAWESI SELATAN**  
**KEPALA DINAS PENANAMAN MODAL DAN PELAYANAN TERPADU SATU PINTU**  
**PINTU PROVINSI SULAWESI SELATAN**  
 Selaku Administrator Pelayanan Perizinan Terpadu

**A. M. YAMIN, SE., MS.**

Pangkat : Pembina Utama Madya  
 Nip : 19610513 199002 1 002

Tembusan Yth  
 1. Dekan Fak. Syariah dan Hukum UIN Alauddin Makassar di Makassar;  
 2. Peringgal.

SIMAP PTSP 23-12-2019



Jl. Bougenville No.5 Telp. (0411) 441077 Fax. (0411) 448936  
 Website : <http://simap.sulselprov.go.id> Email : [ptsp@sulselprov.go.id](mailto:ptsp@sulselprov.go.id)  
 Makassar 90231





**ADIRA**  
FINANCE  
A Bankman Company

**SURAT KETERANGAN**  
No. 003/ADR-MKS1/XII/2019

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Giovanni Grotzi Evodius Tanzil Halili  
Jabatan : Head Of Branch Sales Service and Distribution  
Alamat : Jl. A. P. Pettarani Ruko Jade No. 4-5

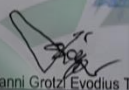
Berdasarkan surat yang diterima oleh Adira Finance Cabang Makassar 1 perihal "Izin Penelitian", dengan ini menyatakan menerima mahasiswa:

Nama : NUR JULIA NINGSI S  
Nim : 1100016022  
Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah  
UIN Alauddin Makassar

Untuk melaksanakan penelitian di Adira Finance Cabang Makassar 1 dalam rangka penyusunan skripsinya terhitung tanggal 23 Desember 2019 s/d 23 Januari 2020.

Demikian surat keterangan ini dibuat, untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

PT. Adira Finance Makassar 1

  
Giovanni Grotzi Evodius Tanzil Halili  
Head Of Branch Sales Service and Distribution

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
**ALAUDDIN**  
MAKASSAR

PT Adira Dinamika Multi Finance Tbk  
Jl. AP Pettarani Ruko Jade 4-5  
Komp. Delta Ramayana, Makassar

T. : (0411) 421006/7  
F. : (0411) 421008

## DAFTAR RIWAYAT HIDUP



NUR JULIA NINGSI S lahir di tana lembang, 14 Juli 1997 dari pasangan Safri Sikki dan Siti Hasnah merupakan anak terakhir dari dua bersaudara, tinggal di Biringbulu khususnya di desa Batumalonro kecamatan Biringbulu kabupaten Gowa. Penulis pertama kali menginjakkan kaki ke dunia pendidikan pada tahun 2004 di SD Negeri Baturappe kemudian melanjutkan ke tingkat SMP Negeri 4 Biringbulu tamat pada tahun 2013 kemudian lanjut di SMA Muhammadiyah Sungguminasa dan tamat pada tahun 2016. Setelah tamat penulis memilih Universitas Islam Negeri Alauddin Makassar sebagai tempat menuntut ilmu melalui jalur mandiri pada tahun 2016 dengan mengambil jurusan Hukum Ekonomi Syariah Pada Fakultas Syariah dan Hukum.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
**ALAUDDIN**  
 M A K A S S A R